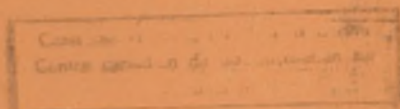


URBAN RENEWAL and PUBLIC HOUSING in CANADA

Central Mortgage and Housing Corporation

Canada Mortgage and Housing Corporation
Société canadienne d'hypothèques et de logement



January - February - March - 1965

CENTURY OF CHANGE

They came across the ocean and settled by the sea harbours and along the rivers and by the lakes and on the prairies and over the mountains. The first settlements became small towns and the towns became great cities and complex urban regions. A new generation of city-dwellers, with fresh ideas and high expectations, has now inherited these places and must re-make them for a proud way of life. What is tawdry and obsolete has to be swept from the heartland of the cities, to make room for a more spacious age. What is noble and historic must be kept and cherished, but for the thousands who come to live in the hearts of cities, the poor and the old as well as the rich and vigorous a new environment is needed. The dignity that must be recast in our cities demands no less the enterprise and imagination than the opening of this land to opportunity.

URBAN RENEWAL AND PUBLIC HOUSING IN CANADA

CONTENTS—1st Quarter/65

1. **RIDEAU HEIGHTS**
Subdivision to be Resubdivided
1. **COURTENAY PLACE**
New Brunswick's First Urban Redevelopment Project
2. **NATAL, MICHEL, SPARWOOD**
Municipalities on the Move in British Columbia
3. **BURROWS-KEEWATIN**
Public Housing for Displaced Families
4. **HALIFAX**
Central Business District Economic Study
5. **OTTAWA**
Enforcement of Minimum Standards for
Existing Housing
8. **ALBERTA-MANITOBA**
New Housing and Urban Legislation
9. **CANADIAN ACTIVITY**
11. **STATISTICS**

Volume 1

Number 1

With this first issue of a quarterly publication devoted to the problems arising from an unprecedented trend to urban concentration, we wish to open a medium of communication for those engaged in the planning of our municipalities.

It is with the knowledge of no single or simple solution to either urban renewal or the housing of those in the lower-income range that we establish this forum. As each village, town and city has a distinct personality so too its solution will be distinct, but by the provision of a variety of case histories and an interchange of data on accomplishments throughout Canada we can present some answers which may be adaptable to other areas.

We invite your comments and participation.

URBAN RENEWAL AND PUBLIC HOUSING IN CANADA, a quarterly publication of Central Mortgage and Housing Corporation, is authorized as second class matter by the Post Office Department and for payment of postage in cash.

RIDEAU HEIGHTS—

Subdivision to be Resubdivided

Developing 39 additional lots in Rideau Heights Subdivision, Kingston Ontario's first Urban Renewal Scheme, will reduce municipal improvement charges to individual owners. City Council's redevelopment plans for this north-end neighborhood include acquisition and clearance of 46 substandard dwellings and purchase of several part lots of remaining properties.

Rideau Heights originally contained 93 residential dwellings, seven vacant lots, a store and a church. Water and gravel roads were the only services available to the area.

In 1952 the subdivision was amalgamated with the city. Following citizen requests for improvement of living conditions and the 1960 Kingston Urban Renewal Study, it was formally declared a redevelopment area.

Implementation of the redevelopment scheme, financed by Federal, Provincial and Municipal governments, will reduce several existing 80-foot lot frontages and pro-rate servicing

charges against 139 lots rather than the 100 lots now existing in the subdivision. A two-acre park is also proposed in the development plans.

The residential nature of the subdivision will be retained on completion of the urban renewal scheme. The total cost of the undertaking is estimated at \$548,000. The Federal government will contribute \$274,000, while the remaining expense will be shared equally by the Provincial and Municipal governments. The Federal share is composed of two grants, the first \$160,000 made available in June, 1964, and the second for \$114,000 offered in February, 1965. The original contribution was allocated for the acquisition and clearance of the 46 substandard units. The latest contribution will enable the City to undertake installation of storm sewers, sanitary sewers, ditches and culverts, partial paving and park development.

On-site work has now commenced in Rideau Heights. The redevelopment of the subdivision will provide new stability to Kingston's north-end areas and former owners of the acquired properties will be given the first opportunity to purchase the improved lots.

COURTENAY PLACE—

New Brunswick's First Urban Redevelopment Project

Commercial and industrial enterprises are taking a new look at investment opportunities on redeveloped lands in the 57-acre Courtenay Place Urban Renewal Project in east-end Saint John, New Brunswick. The Province's first redevelopment scheme follows the new trend for urban renewal in downtown areas, based on a balanced use of lands for residential, commercial and industrial purposes.

Intensive planning and months of negotiations have already attracted two major investors to the site. The new \$1 million home of the New Brunswick Publishing Company is now complete, offering improved newspaper and printing facilities in Saint John. Holiday Inn Motels have commenced construction of a \$1.25 million building and this modern motel of 129 units and striking dining and entertainment areas will make a bold contribution to the overall project. Development proposals have also been accepted for a television station, a drug company and an extension to an automobile dealership.

The City has called for three separate development proposals as the lands have been cleared and assembled during the last two years. The sites were originally offered on long-term leases at an initial ground rent based on 5½ per cent of the value tendered for the land. Only two leases have been made to date, while the other sites have been purchased outright.

More than 50 per cent of the redevelopment area has been cleared and 81 per cent of the properties have been acquired by the Federal-Provincial partnership engaged in the scheme. The redevelopment plan for the area provides for realignment of major streets and relocation of a rail line, as well as a balanced use of the remaining lands.



Aerial view of downtown Saint John, New Brunswick, Courtenay Bay in the foreground. The Courtenay Place Redevelopment Project covers 57 acres between the Bay, Union, Prince Edward and Brunswick Streets and Haymarket Square.

Just a few years ago, Courtenay Place was a haphazard mixture of old housing intermixed with decrepit industrial and commercial buildings. As early as 1954 discussions were held between the City and Central Mortgage and Housing Corporation concerning the need for renewal action in the district and a number of other areas in Saint John. A committee was established by the City as the result of these discussions and an Urban Renewal Study was commenced by Georges Potvin. The Study was undertaken with the assistance of a National Housing Act Part V Grant.

City Hall appointed nine prominent citizens to an Urban Renewal Commission organized to recommend a program of civic improvement, following publication of the report. Courtenay Place, home for more than 500 families, was given high priority for renewal action, and the Committee commenced a detailed study, prepared a program and estimated redevelopment costs.

Upon application by the City in 1960, the Federal government approved an NHA Section 23 Grant for one-half the cost of acquiring and demolishing most of the properties in the neighborhood. Total acquisition and clearance was estimated at \$3.2 million. The City and the Federal government

agreed to equally share estimated net costs of \$2.8 million after recoveries.

While these preliminary negotiations were underway arrangements were completed to construct two Federal-Provincial housing projects to re-house many of the families affected by the proposed scheme. The first re-housing project was built in the Crescent Valley area of the City. This project, composed of 100 units with one, two, three and four bedroom accommodation, was completed and occupied in 1963. The second housing development is under construction on a five-acre portion of the urban renewal site. This complex will house 94 families, also in one, two, three and four bedroom units. Both developments have been undertaken through Federal-Provincial agreements for \$2.5 million, with the Federal government assuming 75 per cent of the cost.

Today redevelopment of the badly deteriorated district continues apace as new housing and business enterprises are erected to meet changing requirements of one of Canada's oldest port cities. The east end of Saint John, New Brunswick is taking on new vitality as the remaining lands are being acquired and cleared, while new thoroughfares offer increased mobility to traffic throughout the area.



Architect's sketch of Courtenay Place Federal-Provincial Housing Project lying on the upper slopes of the Redevelopment Area at Brunswick Street. The dwelling units are in the final stages of construction. Holiday Inn Motels are developing the site immediately to the right of the low-rental project and next to Haymarket Square, the major eastern intersection of the Port City.

NATAL, MICHEL, SPARWOOD —

Municipalities on the Move in British Columbia

Three small villages in south-eastern British Columbia, Natal, Michel and Sparwood are considering a plan to combine populations and relocate in a single municipality at Sparwood. The largest community, Natal, has a population of 825, while

Michel and Sparwood have 400 and 360 each. The villages, about three miles apart, are 20 miles north of Fernie on the main inter-provincial highway between British Columbia and Alberta.

The visionary scheme that has been proposed to the Federal and Provincial governments would not only improve the area's housing environment through a relocation program, but it will beautify one of the principal road entrances to the Province. The project would also provide lands for commercial and industrial development, vital to the strengthening of the long-term economic base for the area. If the scheme is feasible, the Provincial government may create a large district municipality with financial resources and authority to undertake the program.

The Village Councils propose to analyse the scheme with an urban renewal study financed by the three levels of government. The study would provide an assessment of physical conditions and outline a development and services plan for Sparwood. Rehousing needs of Natal and Michel residents and arrangements with Crow's Nest Pass Coal Company, the major industry in the area, will be considered by Provincial staff.

Many families with above-average incomes have already moved to Sparwood, located on a flat bench of land on the main highway, three miles north of Natal. The Village consists essentially of the district high school and a 275-lot subdivision owned by the mining company. About 90 lots, sold to company employees for one dollar each, have been developed.

Michel is a company town owned by Crow's Nest Pass Coal Company and a large part of Natal is also company-

owned. Both communities endure heavy concentrations of dust and smoke from surrounding strip mines and plant operations. There are no sewers and water is piped from wells. While there are a few good homes in Natal, the majority in the two villages are 40 to 60-year old frame dwellings.

Crow's Nest and other operations near Fernie are the only important coke producers in the western areas of Canada and the United States. The Federal government has declared Natal, Michel and Sparwood as a depressed area and the mining company is receiving a Federal subsidy to improve its competitive position under an agreement which expires in 1967. The financial assistance has sparked renewed confidence in the area and the company recently embarked on a \$15 million expansion program to meet future demands.

Urban renewal proposals for the Villages have wider implications than normally anticipated under the National Housing Act. Because of the experimental nature of the program, Federal assistance would be made available under Section 33 (l) (h) of the Act. This section offers the same assistance as would be available through Section 23 B.

Preliminary proposals for implementation of the scheme envision substantial Federal assistance for sewage treatment plants and land assembly as well as a variety of housing solutions, including subsidized housing. The urban renewal scheme for Natal, Michel and Sparwood represents a totally new concept under the National Housing Act which could have application wherever similar conditions exist in Canada.

BURROWS-KEEWATIN—

Public Housing for Displaced Persons



Rear areas behind three-bedroom row dwellings at Burrows-Keewatin. Play spaces are located adjacent to open, lawned areas and individual rear yards are separated by wood frame, screen fences.

Winnipeg families, displaced by implementation of the City's first urban redevelopment and rehabilitation scheme, are beginning a new life in the 165-unit Burrows-Keewatin Public Housing Project. The dwelling units, built in the north-west suburbs on 11½ acres of City-owned land, were fully occupied in March, 1964.

Furniture for some of the tenants was donated through a City-wide campaign, "Operation '63", organized by Winnipeg's major religious organizations when it was realized family possessions were inadequate for normal living requirements.

The new self-contained accommodation is a vast change for several families who had lived in the worst area of Win-

nipeg. The project, a combination of two-storey row dwellings and corner apartment units, is set in courts and surrounded by green areas and parking spaces. The wood-frame, brick-veneer and stucco buildings contain 58 two-bedroom, 90 three-bedroom, 13 four-bedroom and 4 five-bedroom units. The majority of the housing is conventional two-storey row dwellings, while two-bedroom accommodation is contained in novel back-to-back row housing.

Need for the project was evident in 1961 during programming implementation of the downtown Lord Selkirk Park Urban Renewal Project. City Council, led by Mayor Stephen Juba, completed an analysis of requirements of families in the renewal area and requested Federal and Provincial assistance

in development and construction of alternate accommodation. Project design was undertaken by Central Mortgage and Housing Corporation.

The Federal government provided 75 per cent of the \$1.9 million cost and the Province and the Municipality each contributed 12½ per cent. Final costs have been estimated at \$11,500 per housing unit. The estimated subsidy per unit per month is \$40, based on anticipated \$55 shelter rentals. As in other projects built through Federal-Provincial arrangements, the subsidy per unit is shared 75 per cent by the Federal government.

Although residents of the urban renewal area have priority

for accommodation, the project is primarily intended for any Winnipeg low-income family, with rental rates geared to earnings. To date, 52 family households and two non-family households have relocated in the development. The balance of the dwellings have been rented to low-income families from throughout the City.

With the relocation of the families now complete, work has commenced on Winnipeg's massive 116.8-acre downtown redevelopment and rehabilitation scheme, a six-year plan that will dramatically improve living and working conditions in Manitoba's largest City.



Burrows-Keewatin Federal-Provincial Housing Project as seen from Gilbert and Chudley Streets. Perimeter arrangement of dwellings and screen walls encloses courts and play spaces in rear yards.

HALIFAX—

Central Business District Economic Study

An economic and market analysis of Halifax's central business district, including the Jacob Street Redevelopment Area, has been approved by Federal, Provincial and Municipal authorities. The study, costing \$29,500 will provide the basis for a co-ordinated program of commercial and residential development in the main downtown area.

The analysis will be carried out in two phases before proceeding on proposals for redevelopment of land in the Jacob Street Area, previously cleared with Federal financial assistance under the National Housing Act. The first stage will examine growth prospects of the general Halifax area and will provide basic research and analysis of economic and physical characteristics of the central business district. Data derived from this study will provide a foundation for appropriate amendments to the existing draft development plan for the area.

The second phase of the study will outline a planned staging program of renewal action for the central business district, with particular reference to the Jacob Street Area.

In 1962 the City called for redevelopment proposals of the 17-acre Jacob Street Area. The proposals of a British firm, Provinces and Central Properties Limited, for a \$35 million complex were accepted with the provision that the Company would submit a statement of economic feasibility before com-



Halifax as it once was in the Jacob Street Redevelopment Area. The double dormer windows on the confectionery store are typical architecture of a bygone period of Nova Scotia's past.

mening construction. The developers were unable to meet the requirement and the agreement expired in October, 1964.

When the agreement lapsed the City determined it would be prudent to conduct the proposed economic study, then revise and formally adopt the existing development plan for the

OTTAWA—

Enforcement of Minimum Standards for Existing Housing

In 1952 the City of Ottawa first passed a by-law establishing a minimum standard for existing housing. This followed the enactment of a bill by the Ontario Legislature giving the City permission to pass by-laws for fixing a standard of fitness to which all dwellings must conform. The legislation also provided for the lending of monies to carry out repairs, and directed that any person affected could appeal to the Ontario Municipal Board.

Except for minor revisions, the original by-law remained unchanged for twelve years. During that time 576 dwelling units were repaired, and a further 1,383 dwelling units were demolished. The by-law was administered by a rather cumbersome board, composed of ten Department Heads and four members of City Council.

As a result of an action commenced in the Supreme Court of Ontario, it became evident that the by-law was not definitive enough in setting out the standards and that the administration of the by-law would have to be changed to afford an owner the opportunity of a hearing before any order was issued. Activity under the by-law was suspended in February, 1964 and a new by-law prepared and passed by City Council in May. The new by-law resembles the model prepared by the State of New York and it incorporates amendments made by the Cities of Rochester and Syracuse.

The by-law is administered and enforced by the Housing Standards Officer who is also responsible for the City's public housing and urban renewal program. The staff consists of an Administrative Assistant, who directs the day-to-day operations of the inspection and clerical staff, as well as maintaining detailed minutes of all meetings and hearings, a Chief Inspector, two inspectors, two stenographers, and a clerk.

The administration of the by-law can best be described by detailing the steps followed in a typical case:

1. Discovery of a substandard dwelling—as a result of a citizen's complaint, a routine inspection by Housing Standards staff, or a referral from the Fire, Health, Welfare, or Building Inspection Departments.
2. Detailed inspection of the dwelling and yard by the Housing Standards inspector using a check sheet. Photographs are taken of all salient details.
3. Preparation of a list of deficiencies and work which would be required to make the dwelling conform to the standards.
4. Review of case records and photographs by a Technical Committee chaired by the Housing Standards Officer and composed of the Housing Standards inspectors, and an

central business district. The first phase will require a \$23,000 expenditure and \$6,500 will be spent on the second phase. The Federal grant of \$18,000 will represent approximately 62 per cent of total cost and the remainder of the expense will be undertaken by the City of Halifax.

inspector from the Fire Prevention Bureau, the Health Department, and the Building Inspection Branch.

5. Search of Assessment and Registry Office records to determine ownership and mortgagees.



One of the more extreme cases of owner neglect—constitutes a fire, health and safety hazard. This dwelling was demolished by the city when the owner failed to take appropriate action.

6. Notice sent to the owner advising that the dwelling is not in conformity with the standards and stating a time, date, and place for the holding of a hearing by the Housing Standards Officer to determine what action must be taken with respect to the dwelling. The list of deficiencies and the work required to remedy the deficiencies is attached and a copy of the by-law is enclosed with the notice.
7. Hearing held by the Housing Standards Officer and the case discussed with the owner, his agent or counsel. The inspection report is given in detail and the inspector is present to answer any questions concerning the deficiencies and the work required to correct them. The hearing is held even though the owner does not appear, unless he has requested a postponement. Hearings are also adjourned if the owner requests more time to obtain estimates of the cost of the work to decide whether or not the dwelling should be repaired or demolished.

8. Order mailed to the owner. The order can:
 - a) Require the dwelling to be repaired within a specified time.
 - b) Prohibit the use of the dwelling until the deficiencies are remedied.
 - c) Direct the placarding of the dwelling.
 - d) Require the dwelling to be demolished within a specified time.
9. The dwelling is inspected every thirty days during the time given for compliance. As soon as all of the work has been completed, the owner is notified that the case has been closed.
10. If more time is required to complete the work, and provided there is evidence of intent to comply, the Housing Standards Officer issues an order extending the time for compliance.
11. If the owner fails to comply with the order, the case is referred to the City Solicitor for prosecution in Magistrate's Court.

The new by-law has now been in force for ten months and during this period the following results have been obtained:

Hearings held—922

Percent of hearings attended by owner or agent—56%

Dwelling units ordered to be repaired—619

Dwelling units ordered to be demolished—40

Dwelling units repaired—184

Dwelling units demolished—216

While each case is different, certain patterns have emerged and they appear to fall into the following classifications;

- a) Owner occupied—dwelling repairable and cost of repairs within the financial means of the owner. These cases are in the minority and do not present a problem.



An example of owner being financially unable to keep his property in good repair. Following the hearing the owner elected to demolish the building and sell the vacant land.

- b) Owner occupied—dwelling in very poor condition and owner not financially able to carry out repairs. These cases are the most difficult ones to deal with. If the building is beyond being repaired, it is usually suggested to the owner that he list it for sale for the land value and the case is adjourned for a reasonable period of time.

Low rental accommodation is suggested to the owner and if deemed advisable, the circumstances are referred to the Public Welfare Department. If the dwelling is repairable, the owner is given as much time as is necessary and he is asked to concentrate on the major exterior deficiencies.

- c) Vacant dwelling—absentee owner or forming part of an estate. When a dwelling is vacant, and beyond repair, and no action is taken by the owner, or where it forms part of an estate in the process of being settled, the Housing Standards Officer usually has to arrange for it to be demolished. Tenders are called and the cost of the work is charged to the tax roll for that particular property.

- d) Rental property—dwelling repairable. These form the bulk of the cases. In 22% of these cases the owner advises on receipt of the notice of hearing that he agrees with the list of deficiencies and that he will not attend the hearing. He then proceeds to carry out all of the work, and in many instances he does more than is actually required by the by-law.

- e) Rental property—dwelling in very poor condition. Most of the voluntary demolitions emanate from this category. In the majority of cases the property was purchased for its land value and was being held for future development. Rather than waste money on extensive repairs the owner merely accelerates the demolition.

The holding of a Hearing prior to issuing an Order is felt to be an important feature in the administration of Ottawa's by-law. One advantage is that an owner is given an opportunity to air his views and he is then more receptive to the Order when it is issued. The detailed discussions of the deficiencies and the work required to remedy these deficiencies also enables an owner to determine exactly how he should proceed.

The Hearing also presents an opportunity for the Housing Standards Officer to suggest to owners that they exercise stricter control over their tenants to prevent the sort of abuse which caused the buildings to become substandard. This has resulted in the eviction of many undesirable tenants and it can only be hoped that these tenants will eventually profit from the evictions and mend their ways.

It is felt that the owner-occupant of limited income faced with major repairs benefits most from the Hearings. He is understandably most apprehensive lest he be forced to demolish his house. The Hearing enables him to obtain from the inspectors suggestions for methods and probable costs of bringing the dwelling up to the standard. At the same time he can be assured that as long as he is making a conscientious effort to comply, extensions will be given as required. On the other hand if the house is irreparable, the zoning regulations and possible re-use of the land can be explored and the owner

is then in a better position to discuss the listing of the property with a real estate firm.



This dwelling unfit by any Departmental Standard.

For many years a Housing Standards By-law was thought a convenient means of bringing together certain provisions of the Fire Marshall's Act, the Public Health Act, and the Building By-law in order to protect the health and safety of inhabitants. This should still be the prime objective in the enforcement of this type of by-law, but recently code enforcement has come into its own as an equal partner in the urban renewal process.

This is borne out by the fact that the National Housing Act now requires a municipality to enforce standards of occupancy of buildings in an urban renewal area. A further indication of the new prominence of code enforcement is that the United States Housing Act of 1964 makes provision for an urban renewal project to be comprised wholly or substantially of a program of code enforcement. The predominant urban renewal treatment is the enforcement of local housing and related codes and all costs for inspection and enforcement activity become a project cost.

The State of New York has also announced grants for this type of project and in announcing these, the Deputy Commissioner of Housing and Community Renewal made the following statements:

"At the risk of oversimplifying an extremely complex

problem, I am convinced that a vast majority of the slum and blighted areas which have been the subject of some 1400 federally aided urban renewal projects throughout the United States are the direct or indirect result of inferior construction, overcrowding, or undermaintenance—or a combination of all three; all of which could have been avoided by a vigorous and comprehensive program of local code enforcement over the years.

While these far reaching amendments to the National Housing Act and the assistance programs of the State Division of Housing and Community Renewal now provide every incentive toward the systematic and formalized use of code enforcement programs in combatting the cancerous growth and spread of blight and deterioration in our urban areas, I do not wish to give the impression that code enforcement in and of itself can be the beginning and the end of all urban renewal activity. Like any other renewal approach, code enforcement has its limitations. Many of our developed areas are already so deteriorated, so beset with faulty street patterns, or so adversely affected by incompatible land uses that clearance and redevelopment, or extensive and expensive rehabilitation, are the only logical answers. Here, if our cities, towns and villages are to survive, we cannot afford not to proceed with the restoration of these areas through formalized slum clearance and redevelopment programs. We will, I hope, learn from the mistakes of the past and conduct these necessary programs with a maximum of sound planning, efficiency and responsibility and a minimum of the bureaucratic harshness, waste and delay that have plagued so many of the early urban renewal projects.



If neglected, this old wood-frame dwelling would become substandard and devalue the surrounding properties.

Bleak as the picture may be in some of our badly deteriorated areas, however, there still remain major portions of our municipalities where conditions range from good down to the so-called gray areas. Experience has shown that well administered programs of community-wide code enforcement can keep the good areas from deteriorating to the gray stage, and that many gray areas can be fully restored through intensive application of the code enforcement technique.

With the Federal and State assistance that is now available it is entirely conceivable that, once the badly deteriorated areas are restored through the more traditional forms of urban renewal, entire municipalities can be so preserved through code enforcement as to preclude the future need of costly and disruptive urban renewal programs as we now know them. This is certainly a consummation devoutly to be wished—and earnestly to be sought.” The ten months of administration of Ottawa’s new by-law has shown it to be basically sound, sensible, and surprisingly acceptable to those directly affected by it. Some revisions are

now indicated, such as placing greater emphasis on electrical requirements, fire exits, preservative treatment for exposed exterior wooden surfaces, and establishing conditions under which basements can be used for habitable space. The fact that amendments are proposed within the year is not so much an admission of inherent weaknesses, but the realization that a Housing Standards By-law should be constantly subjected to review and improvement. This attitude, coupled with interested and knowledgeable staff, cannot but help to improve our environment.

PETER G. BURNS, City of Ottawa

ALBERTA-MANITOBA—

New Housing and Urban Legislation

New provincial public housing and urban renewal acts have been placed before the current sessions of the Alberta and Manitoba Legislatures. The proposed legislation will give both Provinces broader scope for renewal of Prairie cities, towns and villages.

Alberta’s new act was announced by Hon. A. J. Hooke, Minister of Municipal Affairs at the 1965 Alberta Planning Conference. The terms of the proposed legislation will enable smaller communities and rural districts, as well as larger municipalities to participate in redevelopment, rehabilitation and conservation programs with Federal and Provincial financial assistance.

Manitoba’s Bill 21, “An Act respecting the Provision of Public Housing Accommodation and The Rehabilitation and

Renewal of Urban Areas”, was introduced in the Legislature by Hon. R. G. Smellie, Minister of Municipal Affairs. The proposed act revises and consolidates current legislation and introduces several new sections designed to foster new programs of public housing, limited-dividend housing and urban renewal in designated areas.

The legislative proposals in both Provinces have been prepared in recognition of the recent amendments to the National Housing Act. It is anticipated that the Provinces will augment Federal legislation with financial assistance to lessen the burden that would otherwise be completely underwritten by the individual municipalities in the preparation and implementation of these new public housing and urban renewal programs.

CANADIAN ACTIVITY

A planning concept for development of **Surrey**, British Columbia, as a series of separate towns and villages has been approved in principle by Municipal Council in Committee. **Municipal Manager Percy Livingston** said by keeping urban units from merging as neighborhoods expand, Surrey can head off deterioration. Council's endorsement enables the Municipal Planning Department to prepare detailed plans of the proposed program. . . . Ontario's Department of Municipal Affairs has accepted **Montjoy Township's** request for an urban renewal study grant. The request will be forwarded to Provincial Treasury Board and CMHC. The \$7,300 study is expected to take three months to complete after Provincial and Federal approval. . . . **Mayor H. G. R. Mews** of **St. John's**, Newfoundland, has announced that preliminary work has commenced in the preparation of an urban renewal scheme for **Mundy Pond**. The scheme's objective is to improve housing in a 300-acre area, bounded by Cashin Avenue, Blackmarsh Road and Pennywell Road in the Capital City. The Ontario Housing Corporation expects 4,700 low-rental housing units will be built or bought in **Metro Toronto** by the end of 1966. **OHC vice-chairman, H. W. Suters** said the \$66 million program envisions 2,200 units in 1965 and 2,500 units in 1966. The housing would be financed by 90 per cent National Housing Act Section 35 D Loans. . . . **Kitchener's** downtown King Street shopping district will be replaced by a concentrated retail shopping center if a redevelopment scheme by the Ontario City's Urban Renewal Committee is approved. The proposal contemplates a \$30 million expenditure by private investment and an additional \$8 million in public funds to provide a civic center, low-cost housing, shopping malls, small parks, fountains, walkways, trees, and shrubs. If Council approval is received, the plans will be sent to Federal and Provincial governments for consideration. . . . In Manitoba, **Winnipeg's Mayor Stephen Juba** has asked the City's Urban Renewal and Redevelopment Committee to seek CMHC help in preparing an urban renewal scheme. He suggested the area should include lands east of Main Street to the Red River, from the CPR Station to the CNR Station, in addition to the area between the CPR Yards, Notre Dame Avenue and Main and Sherbrook Streets. Committee members referred the matter to the City's Advisory Committee on Housing and Urban Renewal and asked for a report on the Mayor's recommendations.

Quebec **Municipal Affairs Minister Pierre Laporte** announced recently **Montreal** and the Provincial government have reached an agreement on the first phase of a major slum clearance project for the City. Two parishes, St. Joseph and Ste. Cunegonde, in the St. Henri district have been declared as pilot zones in the 10-year program. . . . **Hamilton**, Ontario's, first rent-to-income housing units are now ready for occupancy. Two renovations in the North End Renewal Area are now complete and another pair of homes will be ready in April. The dwellings are the first of an estimated 800 public housing units planned for Hamilton by the Ontario Housing Corporation.

Newfoundland's **Premier J. R. Smallwood** has announced that a Housing Commission will be appointed in **Corner Brook**. The Premier said the Commission will be an official agency of the Provincial government with complete authority for public housing and urban renewal in the east coast City. . . . Approximately 40 low-rental housing units may be built in **Teck Township**, Ontario, this year. The dwellings would be built throughout the Municipality, rather than in one concentrated area. Accommodation is intended for low-income families and senior citizens of the Township. . . . **Lindsay**, Ontario, is considering a new town plan and zoning by-law. **Mayor Joseph Holtom** said the new plan has had three years of study by Planning Board and Council and was designed to assist in proper growth and development of the Town. The proposed legislation would supersede plans and by-laws in existence since 1957.

Representatives of the Town of **Georgetown**, Prince Edward Island, have asked the Provincial government to give assistance in providing housing for employees expected to work in several new industries in the area. The resolution asked the Government to give consideration to legislation enabling the Department of Municipal Affairs to enter into an agreement with municipalities for assistance in solving housing problems. . . . A three-year planning study of the Nickel Basin Communities in Ontario, aimed at preparation of a uniform official plan and zoning by-laws for participating municipalities may commence this summer. Eight communities, the Towns of **Chelmsford** and **Capreol** and the Townships of **Dowling**, **Balfour**, **Rayside**, **Blezard**, **Hanmer** and **Caprol**, would share expenses of the study with the Federal and Provincial governments. Also included in the project would be the unorganized townships of **Lumsden**, **Morgan**, **Fairbank**, **Creighton**, **Snider** and **Norman**. The study would offer suggestions for control of future development and over-extension of municipal services.

City Council in **Peterborough**, Ontario, will commence discussions with **Dr. J. R. Anderson**, the Medical Health Officer, concerning housing needs of low-income families in the Municipality. The decision follows the Officer's report to Board of Health that more than 350 citizens are ill-housed or living in cramped quarters. Dr. Anderson also suggested that a minimum housing standards by-law is required in Peterborough. . . . **Quebec City Council** has passed a resolution requesting the Provincial government to commence negotiations with CMHC for construction of low-rental housing. The resolution also suggests that Provincial authority be granted to the City to borrow the necessary funds for financing housing projects that might be approved as the result of proposed negotiations. . . . **Sudbury**, Ontario has focussed

attention on a second urban renewal problem in addition to the Borgia Street Redevelopment Area. **City Planning Director, Klemens Dembec** has identified about 30 residential dwellings in urgent need of rehabilitation. Sudbury Planning Board has requested the Planner to determine if the area would qualify for Federal-Provincial participation in an urban renewal project.

Preliminary work on **Lethbridge, Alberta's**, Urban Renewal Study was carried out by the Oldman River Regional Planning Commission. On the basis of the Commission's report, City Council has decided to proceed with the study, financed by the Federal Government and the City of Lethbridge. The urban renewal report will outline the most appropriate procedures to redevelop, rehabilitate and conserve the present built-up areas of the Prairie City. . . . The Ontario Housing Corporation has announced that 50 low-rental housing units will be established in the Town of **Whitby**. City Council has expressed that the dwellings should be integrated into established residential areas wherever possible. The development would be financed by the three levels of government upon completion of satisfactory arrangements. . . . **Brantford, Ontario**, City Council has authorized immediate application for an urban renewal study to be financed by the Federal, Provincial and Municipal governments. Council has also agreed to prepare an official plan of the City. The urban renewal study is expected to cost \$28,500 and the preparation of the plan will cost an estimated \$5,000.

North Cowichan, British Columbia is contemplating a six-month survey of **Chemainus** to study the feasibility of urban renewal. The study would be carried out by a planner in cooperation with the Municipality and CMHC. . . . Ontario's Municipal Affairs Department will study urban sprawl, industry, municipal organization and planning in nine provincial areas. In making the statement in the Provincial Legislature, **Municipal Affairs Minister J. W. Spooner** said the first studies would be undertaken in **Peel County**, the **Waterloo** area, the **Lakehead, Niagara Peninsula, Brantford, Brant County**, the **Hamilton** area, **London-Middlesex, Muskoka** and **Ontario County**. The studies are intended to give additional direction to departments, and agencies seeking to extend more beneficial and equitable assistance through subsidies and service.

Dartmouth, Nova Scotia's recently completed six-month Urban Renewal Study has received approval in principle by City Council. The study predicts that one-third of Nova Scotia's growth can take place in the Dartmouth sector. City Council, acting on the study, has now approved an economic feasibility study of the program and the preparation of an urban renewal scheme for the central business district. Both of these projects are contingent upon Federal and Provincial approval and will be resubmitted to Council for cost approval.

London, Ontario, is seeking a meeting with Ontario Housing Corporation and the local home builders to discuss construction of low-rental housing. City Council's Rental Housing Committee made the statement at its first meeting, in outlining its requirement for public housing that is scattered and integrated with other dwellings in the Municipality. . . . **Mayor William Rathie of Vancouver, British Columbia**, announced recently that a \$3 million office building and parking garage will be built on property owned by CNR in the west coast City. In making the announcement at a press conference, the Mayor indicated that the project was the first fruit of the City's drive for downtown redevelopment.

Hull, Quebec has decided to embark on the first phase of an eventual \$45 million urban renewal program. City Council voted unanimously to adopt in principle the 300-page urban renewal study which outlined the program in January, 1964. Council has also authorized establishment of an urban renewal office to determine priorities for projects envisioned in the massive program. . . . A full-time City Planner will be appointed in **New Westminster, British Columbia** to replace the present part-time staff. In creating the appointment, effective March 31st, **Alderman Maud Corrigan** said City development had reached the point where there was too much work for existing staff. The new City Planner will be responsible to the Urban Redevelopment Committee, recently appointed to explore urban renewal in the Municipality. . . . **Timmins, Ontario**, has taken preliminary steps to embark upon an urban renewal study. After meetings with the Community Planning Branch of the Department of Municipal Affairs and CMHC, City Council called on several planning consultants to make preliminary proposals for review by the Municipality.

URBAN RENEWAL STUDIES APPROVED, PART V, NHA. JUN 9, 1964—MAR 31, 1965

LOCATION	CITY STUDY	SEGMENT STUDY	EST. COST	FED. SHARE
Amherst, N.S.	✓	—	\$14,000	\$10,500
Dartmouth, N.S.	✓	—	25,000	18,750
Eastview, Ont.	✓	—	15,000	12,000
Fort Frances, Ont.	✓	—	12,900	9,675
Glace Bay, N.S.	✓	—	20,000	15,000
Moncton, N.B.	✓	—	2,500	1,250

PREPARATIONS OF URBAN RENEWAL SCHEMES APPROVED, SEC 23A, NHA. JUN 9, 1964—MAR 31, 1965

LOCATION	PROJECT	ACREAGE	EST. COST	FED. SHARE
Burnaby, B.C.	Hastings St.	5	\$ 7,150	\$ 3,575
Hamilton, Ont.	North End	267	214,000	107,000
Hamilton, Ont.	York St.	1,000	60,000	30,000
Moncton, N.B.	Queen St.	160	50,500	25,250
St. John's, Nfld.	Mundy Pond	300	36,000	18,000
St. John's, Nfld.	Blackhead Rd.	300	39,000	19,500
Sudbury, Ont.	Borgia St.	41	16,274	8,137
Trois Rivieres, Que.	City Center	20	22,000	11,000
Vancouver, B.C.	Project 2	64	75,000	37,500
Vancouver, B.C.	Project 3	120	38,000	19,000

IMPLEMENTATIONS OF URBAN RENEWAL SCHEMES APPROVED, SEC. 23B, NHA.
JUN 9, 1964—MAR 31, 1965

LOCATION	PROJECT	TOTAL ACREAGE	ACQUIRED ACREAGE	EST. COST	FED. SHARE
Hamilton, Ont.	North End	267.0	30	\$9,238,000	\$4,619,000
Kingston, Ont.	Rideau Hgts.	40.0	16.7	228,000*	114,000
Ottawa, Ont.	Preston St.	16.7	16.7	250,000*	125,000
Vancouver, B.C.	Project 2	64.0	28.5	5,925,000	2,962,500

* Services only, Federal share previously approved for grants and clearance.

PUBLIC HOUSING LOANS APPROVED, SEC. 35D, NHA. JUN. 9, 1964—MAR. 31, 1965

LOCATION	PROJECT	NO. OF UNITS	NO. OF BEDROOMS						EST. COST	FED. LOAN
			B	1	2	3	4	5		
Hamilton, Ont.	Macassa Lodge	40	40	—	—	—	—	—	\$329,167	\$296,250
Hamilton, Ont.	North End	25	to be arranged						362,500	326,250
Hamilton, Ont.	—	46	—	—	—	26	20	—	631,444	568,299
London, Ont.	—	55	36	19	—	—	—	—	501,692	451,521

FEDERAL-PROVINCIAL LAND ASSEMBLY PROJECTS APPROVED, SEC. 35A, NHA.
JUN. 9, 1964—MAR. 31, 1965

LOCATION	PROJECT	ACREAGE	NO. OF LOTS	OTHER USES	EST. COST
Gander, Nfld.	—	55	224	2 churches 1 school 1 park	\$656,000
Wawa, Ont.	—	19	68	—	99,000

FEDERAL-PROVINCIAL HOUSING PROJECTS APPROVED, SEC. 35A, NHA.
JUN. 9, 1964—MAR. 31, 1965

LOCATION	PROJECT	NO. OF UNITS	NO. OF BEDROOMS						EST. COST	FED. SHARE
			B	1	2	3	4	5		
St. John's, Nfld.	Buckmaster's Field	211	—	—	30	98	73	10	\$3,632,950	\$2,724,712
Halifax, N.S.	Uniacke Square	184	20	—	16	78	52	18	2,777,480	2,083,110
Hamilton, Ont.	Rehab. Project	4	—	—	—	1	1	2	62,000	46,500
Kingston, Ont.	—	30	—	—	—	10	10	10	456,058	342,043
Oshawa, Ont.	—	18	—	—	—	12	6	—	242,784	182,088
Swift Current, Sask.	—	20	—	—	—	16	4	—	291,300	218,475
Vancouver, B.C.	Raymur Ave.	376	92	40	107	117	12	8	5,134,280	3,850,710
Vancouver, B.C.	49th & Elliott	188	188	—	—	—	—	—	1,346,080	1,009,560

BIBLIOGRAPHY

- Anderson, Martin
The federal bulldozer; a critical analysis of
urban renewal, 1949-1962. Camb., M.I.T., 1964.
xiv, 272 p.
- California. University. Center for planning & development research.
California housing study. Berkeley, Univ. of Calif. 1963.
230 p.
- Chamber of commerce of the United States.
The impact of federal urban renewal and public
housing subsidies. Wash., 1964.
iv. 87 p.
- Chermayeff, Serge
Community privacy; towards a new architecture of
humanism. Toronto, Doubleday, 1963.
236 p.
- Citizens' governmental research bureau.
Citizen participation in community development and
urban renewal. Milwaukee, Citizens' governmental
research bureau, 1964.
165 p.
- Detroit metropolitan area regional planning commission.
Environs study and plan: Detroit metropolitan Wayne
County airport. Detroit, 1964.
vii, 66 p. illustrations, tableaux, cartes.
- Frieden, Bernard J.
The future of old neighborhoods. Cambridge, M.I.T.
press, 1964.
209 p.
- Pennsylvania. Dept. of commerce.
A bank looks at community development. Harrisburg,
1963,
56 p. illustrations.
- Penna. Dept. of commerce.
Financing lower-middle income housing. Harrisburg,
1964.
xv, 107 p. tableaux.
- Smith, Larry & company.
Economic prospects of the national capital region—
Ottawa, Canada. Toronto, 1963.
107 p.
- Weaver, Robert C.
The urban complex; human values in urban life.
Toronto, Doubleday, 1964.
297 p.
- Webber, M. W.
Explorations into urban structure, Toronto, Smithers &
Bonnellie, 1964.
246 p.

LA RÉNOVATION URBAINE et

LE LOGEMENT PUBLIC

au CANADA

Société centrale d'hypothèques et de logement

Janvier - février - mars - 1965

NOUVEAU SIÈCLE DE CHANGEMENT

Ils ont traversé l'océan et se sont établis près des ports de mer, le long des rivières, au bord des lacs, dans les prairies et au delà des montagnes. Les premières colonies sont devenues des villages et les villages sont devenus de grandes villes pour se transformer ensuite en régions urbaines complexes. Une nouvelle génération de citadins aux idées toutes nouvelles et aux grandes espérances a maintenant hérité de ces endroits et doit en refaire la composition pour qu'ils correspondent au nouveau mode de vie. Ce qui est minable et désuet doit être déblayé du centre des villes pour céder la place à une ère qui exige plus d'espace. Pour les milliers de personnes qui viennent habiter le cœur des villes, les pauvres et les plus âgées, les riches et les personnes en bonne santé, il faut aménager de nouveaux voisinages. Il faut aussi conserver ce qui est noble et possède un caractère historique et surtout en prendre soin. La rénovation des villes exige maintenant le genre de hardiesse et d'imagination qui a d'abord inspiré la colonisation de notre pays.

LA RÉNOVATION URBAINE ET LE LOGEMENT PUBLIC AU CANADA

MATIÈRE—1^{er} trimestre/65

1. **RIDEAU HEIGHTS**
Nouveau lotissement
1. **COURTENAY PLACE**
Premier projet de réaménagement urbain du
Nouveau-Brunswick
2. **NATAL, MICHEL, SPARWOOD**
Municipalités en progrès en Colombie-Britannique
3. **BURROWS-KEEWATIN**
Logements publics pour les familles déplacées
4. **HALIFAX**
Étude économique portant sur le centre des affaires
5. **OTTAWA**
L'application de normes minimales pour les maisons
existantes
8. **ALBERTA-MANITOBA**
Nouvelle législation sur le logement et la rénovation
urbaine
9. **ACTIVITÉ AU CANADA**
12. **DONNÉES STATISTIQUES**

Volume 1

Numéro 1

Par ce premier numéro d'une revue trimestrielle consacrée aux problèmes sans précédent que suscite la concentration de la population dans les villes, nous espérons établir un moyen de communication pour ceux qui s'occupent de la planification de nos municipalités.

Nous proposons donc cette tribune tout en sachant bien qu'il n'existe aucune solution unique ou simple au problème de la rénovation urbaine ni à celui de la construction d'habitations pour les personnes et les familles à revenu modique. De même que chaque village et chaque ville a sa personnalité propre, ainsi il faut trouver pour chaque localité une solution distincte; toutefois, en relatant l'histoire d'une grande variété de cas et en échangeant des données sur les réalisations déjà obtenues dans tout le Canada, il est possible que nous présentions quelques solutions ou réponses qui puissent s'adapter à d'autres régions.

Nous vous invitons donc à nous communiquer vos commentaires et à participer à la publication de la présente revue.

LA RÉNOVATION URBAINE ET LE LOGEMENT PUBLIC AU CANADA, revue trimestrielle de la Société centrale d'hypothèques et de logement est considérée par le bureau de poste comme courrier de seconde classe dont l'affranchissement doit être payé au comptant.

RIDEAU HEIGHTS—

Nouveau lotissement

L'aménagement de 39 terrains supplémentaires dans le lotissement de Rideau Heights, qui est le premier programme de rénovation urbaine à se réaliser à Kingston en Ontario, contribuera à réduire pour les propriétaires particuliers les frais d'amélioration de la municipalité. Les plans de réaménagement préparés par le conseil de ville pour ce voisinage situé dans le secteur nord de la ville comprennent l'acquisition et le déblaiement de 46 maisons impropres à l'habitation et l'achat de plusieurs parcelles de terrain en ce qui concerne le reste des propriétés.

A l'origine, Rideau Heights comprenait 93 maisons, sept terrains vacants, un magasin et une église. Un réseau d'aqueduc et des chemins de gravier étaient les seuls services disponibles dans ce secteur.

En 1952, ce lotissement a été annexé à la ville. En réponse à la demande des citoyens en vue d'y améliorer les conditions de vie et pour faire suite à l'étude sur la rénovation urbaine entreprise à Kingston en 1960, on a déclaré officiellement ce lotissement un secteur à réaménager.

La mise à exécution du programme de réaménagement, qui est financé par les gouvernements fédéral, provincial et municipal, prévoit la réduction des dimensions d'un bon nombre

de terrains dont la façade actuelle est de 80 pieds et la répartition des frais d'aménagement des services entre 139 terrains plutôt qu'entre les 100 terrains qui existent présentement dans ce lotissement. Les plans prévoient aussi l'aménagement d'un parc de deux acres.

On gardera à ce lotissement son caractère résidentiel tout en exécutant le programme de rénovation urbaine. On estime que le coût total de l'entreprise s'élèvera à \$548,000, dont le gouvernement fédéral paiera \$274,000, tandis que le reste sera partagé également entre le gouvernement de la province et la municipalité. La part du gouvernement fédéral se compose de deux subventions dont la première, de \$160,000, a été rendue disponible au mois de juin 1964 et la seconde, de \$114,000, a été offerte au mois de février 1965. On avait attribué la première contribution en vue de l'acquisition et du déblaiement des 46 maisons impropres à l'habitation. La dernière contribution permettra à la ville d'entreprendre l'installation des égouts pluviaux, des égouts sanitaires, l'aménagement de fossés et de ponceaux, une partie des travaux de pavage et l'aménagement du parc.

Les travaux à pied d'oeuvre sont maintenant commencés à Rideau Heights. Le réaménagement de ce lotissement assurera une nouvelle stabilité aux secteurs situés dans le quartier nord de Kingston et les anciens propriétaires des propriétés dont on a fait l'acquisition auront la priorité en ce qui concerne l'achat des terrains améliorés.

COURTENAY PLACE—

Premier projet de réaménagement urbain du Nouveau-Brunswick

Les entreprises commerciales et industrielles recommencent à envisager les occasions possibles de placements sur les terrains réaménagés dans le projet de rénovation urbaine de Courtenay Place, qui couvre 57 acres et qui est situé dans le secteur est de Saint-Jean au Nouveau-Brunswick. Ce premier programme de réaménagement dans cette province fait suite à la nouvelle tendance qui consiste à rénover les centres-villes, où l'on prend soin de faire un usage bien équilibré des terrains et de les répartir en quartiers résidentiels, commerciaux et industriels.

Une planification intense et des mois de négociations ont déjà attiré vers cet emplacement deux importants acheteurs de biens immobiliers. Le nouvel édifice d'un million de dollars de la "New Brunswick Publishing Company" est maintenant parachevé et offre à la ville de Saint-Jean des facilités d'impression de journal et d'impressions commerciales. La compagnie "Holiday Inn Motels" a commencé la construction d'un bâtiment de 1.25 million de dollars; ce motel moderne de 129 unités ainsi que des salles magnifiques réservées au service des repas et aux amusements constitueront une contribution importante à l'ensemble du projet. On a également accepté des projets d'aménagement et d'installation d'une station de télévision, d'une compagnie



Vue aérienne du centre-ville de Saint-Jean, Nouveau-Brunswick, avec Courtenay Bay au premier plan. Le projet de réaménagement Courtenay Place couvre 57 acres entre les rues Bay, Union, Prince Edward et Brunswick et Haymarket Square.

de produits pharmaceutiques ainsi que l'agrandissement de l'établissement d'un concessionnaire d'automobiles.

La ville a demandé trois projets distincts d'aménagement au cours des deux dernières années, alors qu'on a terminé le déblaiement et l'aménagement des terrains qui restaient. On a mis en location ces emplacements en vertu de baux à long terme, moyennant un loyer initial du terrain calculé d'après 5½ p. 100 de la valeur offerte pour le terrain. Jusqu'à ce jour, seulement deux baux ont été faits, tandis que les autres emplacements ont été achetés à forfait.

On a déjà déblayé plus de 50 p. 100 du secteur à réaménager et l'association formée par le gouvernement fédéral et celui de la province s'est déjà portée acquéreur de 81 p. 100 des propriétés en cause. Le plan de réaménagement du secteur prévoit un nouveau tracé des principales rues et le déplacement d'une voie ferrée ainsi qu'une utilisation équilibrée des terrains qui resteront.

Il y a quelques années à peine, Courtenay Place était un mélange hétéroclite de vieilles maisons et de bâtiments industriels et commerciaux en décrépitude. Dès l'année 1954, la ville et la Société centrale d'hypothèques et de logement ont entamé des pourparlers au sujet du besoin d'entreprendre des travaux de rénovation dans le district et dans un certain nombre d'autres secteurs de la ville de Saint-Jean. A la suite de ces pourparlers, la ville a formé un comité et M. Georges Potvin a commencé une étude sur la rénovation urbaine. Cette étude a pu se poursuivre grâce à une aide financière fournie aux termes de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation.

Le conseil de ville a désigné neuf citoyens éminents pour faire partie d'une commission de rénovation urbaine et leur a confié le mandat de recommander l'établissement d'un programme d'amélioration de la municipalité, après la publication du rapport. On a accordé une forte priorité à Courtenay Place, qui devait servir à loger plus de 500 familles, en ce qui concerne les mesures de rénovation à prendre; aussi le comité a commencé une étude détaillée de la situation, a préparé un programme et a fait une estimation des coûts de réaménagement.

NATAL, MICHEL, SPARWOOD —

Municipalités en progrès en Colombie-Britannique

Trois petits villages du sud-est de la Colombie-Britannique, Natal, Michel et Sparwood, étudient présentement un plan en vue d'établir une seule municipalité à Sparwood et d'y reloger la population des trois agglomérations. Natal, qui est la plus populeuse, compte 825 personnes. Il y a 400 personnes à Michel et 360 à Sparwood. Ces villages qui sont distancés de trois milles les uns les autres sont situés à 20 milles au nord de Fernie, le long de la grand-route qui traverse la province et relie la Colombie-Britannique à l'Alberta.

Ce programme qui a été proposé aux gouvernements

A la suite d'une demande présentée par la ville en 1960, le gouvernement fédéral a approuvé le versement d'une subvention aux termes de l'article 23 de la LNH, égale à la moitié du coût d'acquisition et de démolition de la plupart des propriétés de ce voisinage. On a estimé à 3.2 millions de dollars le coût total d'acquisition et de déblaiement de ces propriétés. La ville et le gouvernement fédéral se sont entendus pour payer à part égale le coût estimatif net de ce projet fixé à 2.8 millions de dollars, compte tenu des sommes recouvrées une fois qu'on eut disposé du terrain.

Pendant que ces pourparlers préliminaires étaient en cours, on a conclu des ententes pour réaliser deux projets fédéraux-provinciaux de construction de logements en vue d'y reloger un grand nombre de familles dépossédées de leur logement par suite de la mise en oeuvre du programme.

Le premier projet de relogement a été réalisé dans le secteur Crescent Valley de la ville. Ce projet, qui comprend 100 logements de une, deux, trois et quatre chambres, a été parachevé et occupé en 1963. Le second projet est en voie de construction sur un îlot de cinq acres du secteur à réaménager. Cet ensemble de logements permettra de loger 49 familles dans des logements de une, deux, trois et quatre chambres également. On a pu entreprendre la réalisation de ces deux projets grâce aux ententes conclues entre le gouvernement fédéral et celui de la province, au coût de 2.5 millions de dollars, que le gouvernement fédéral a contribué à payer dans la proportion de 75 p. 100.

De nos jours, le réaménagement de ce district en état de délabrement avancé se poursuit à vive allure; on y édifie en effet de nouvelles maisons et de nouveaux établissements commerciaux plus propres à répondre aux exigences changeantes de l'une des plus anciennes villes portuaires du Canada. Le secteur est de la ville de Saint-Jean reprend une nouvelle vitalité à mesure qu'on fait l'acquisition et le déblaiement du reste du terrain, alors que de nouvelles voies d'accès et grandes routes offrent des possibilités de déplacement sans cesse améliorées qui favorisent la circulation dans toute la région.

fédéral et provincial ne contribuera pas seulement à améliorer l'aménagement de ce territoire du point de vue de l'habitation, par la mise en oeuvre d'un programme de relogement, mais il contribuera également à améliorer l'une des principales routes d'accès à la province. Ce projet permettrait aussi de prévoir l'aménagement de terrain pour l'expansion du commerce et de l'industrie, qui seraient des éléments essentiels au raffermissement à long terme de la situation économique de cette région. Si on juge ce plan réalisable, le gouvernement provincial pourra créer une vaste municipalité de district qui bénéficiera de ressources financières et qui sera investie des pouvoirs nécessaires pour entreprendre le programme.

Pour analyser le programme qu'on veut mettre à exécution, les villages ont proposé d'avoir recours à une étude sur la

rénovation urbaine qui serait financée par les trois niveaux de gouvernement. Cette étude aurait pour objet d'entreprendre l'évaluation de la situation physique de ces agglomérations et de préparer dans ses grandes lignes un plan d'aménagement et d'installation des services pour la municipalité de Sparwood. Les employés de la province étudieront les besoins de relogement des résidents de Natal et de Michel et prendront les arrangements nécessaires avec la compagnie "Crow's Nest Pass Coal".

Un bon nombre de familles à revenu plus élevé sont déjà allées s'installer à Sparwood, situé sur un terrain plat le long de la grand-route, à trois milles au nord de Natal. Le village consiste essentiellement en une école secondaire de district et en un lotissement de 275 terrains appartenant à la compagnie minière. On y a aménagé environ 90 terrains qui ont été vendus à des employés de la compagnie, au prix d'un dollar chacun.

La compagnie "Crow's Nest Pass Coal" est propriétaire du village de Michel ainsi que d'une grande partie du village de Natal. Ces deux collectivités sont affectées par de fortes concentrations de poussière et de fumée qui proviennent des mines et des usines environnantes. Il n'y existe aucune canalisation d'égout et l'eau potable provient de puits particuliers. Bien qu'il existe un certain nombre de bonnes maisons à Natal, la plupart des habitations dans les deux villages sont des maisons à charpente de bois qui comptent déjà de 40 à 60 années d'existence.

La compagnie "Crow's Nest" et les autres établissements

industriels situés près de Fernie sont les seuls producteurs importants de coke dans la partie occidentale du Canada et des États-Unis. Le gouvernement fédéral a désigné le district comprenant Natal, Michel et Sparwood comme une région économiquement déprimée et verse des subsides à la compagnie minière en vue d'améliorer sa situation sur le plan de la concurrence, en vertu d'une entente qui doit prendre fin en 1967. Cette aide financière a donné un renouveau de confiance à toute la région et la compagnie s'est récemment engagée à mettre à exécution un programme d'expansion de 15 millions de dollars afin de répondre aux demandes à venir.

Les projets de rénovation urbaine pour ces villages ont des effets plus vastes que ceux qu'on anticipe normalement en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. À cause de la nature expérimentale du programme, le gouvernement fédéral pourrait accorder une aide financière en vertu de l'Article 33 (1) (h) de la Loi. Cet article offre la même aide financière que celle qui est prévue à l'article 23 B.

Les plans préliminaires pour la mise à exécution du programme prévoient une aide financière appréciable du gouvernement fédéral pour l'installation de stations d'épuration des eaux-vannes, pour l'aménagement du terrain ainsi que pour une variété de solutions à apporter à la question du logement, y compris les logements à loyer subventionné. Le programme de rénovation urbaine pour Natal, Michel et Sparwood représente un concept tout à fait nouveau aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, qui pourrait s'appliquer dans d'autres endroits du Canada où la situation est semblable.

BURROWS-KEEWATIN—

Logements publics pour les familles déplacées

Un certain nombre de familles de Winnipeg, déplacées par suite de la mise en oeuvre du premier programme de réaménagement urbain et de restauration de cette ville, commencent une vie nouvelle dans le projet de logements publics Burrows-Keewatin, qui renferme 165 unités. Ces logements qui sont construits dans les banlieues nord-ouest de la ville sur 11½ acres de terrain appartenant à celle-ci, étaient tous occupés au mois de mars 1964.

Le mobilier fourni pour un certain nombre des locataires provenait de dons reçus par suite d'une campagne "Operation '63" organisée dans toute la ville par les principales associa-

tions religieuses de Winnipeg, une fois qu'on s'est rendu compte que les biens et effets personnels de certaines familles étaient insuffisants pour répondre aux exigences de la vie normale d'une famille.

Pour plusieurs familles qui avaient vécu dans le pire quartier de Winnipeg, le fait de vivre dans un logement complet constitue un changement important. Le projet lui-même, qui comprend des logements en rangée à deux étages ainsi que des appartements aux angles, donnant sur des cours, est entouré d'espaces de verdure et d'aires de stationnement. Les bâtiments à charpente de bois plaquée de brique et de stuc renferment 58 logements à deux chambres, 90 logements à trois chambres, 13 logements à quatre chambres et 4 logements à cinq chambres. La majorité de ces logements sont des habitations conventionnelles en rangée à deux étages,



Aires situées à l'arrière des logements en rangée de trois chambres à Burrows-Keewatin. Des terrains de jeu sont situés à côté d'aires libres et gazonnées, tandis que les cours arrière individuelles sont séparées par des clôtures à charpente de bois formant écran.

alors que les logements à deux chambres sont groupés dans une série de logements en rangée adossés.

Le besoin d'un tel projet s'est fait sentir en 1961 alors qu'on a mis à exécution l'établissement du programme du projet de rénovation urbaine du parc Lord Selkirk au centre de la ville. Le conseil de ville dirigé par son honneur le maire Stephen Juba, a effectué une analyse complète des exigences des familles habitant le secteur de rénovation urbaine et a demandé une aide financière du gouvernement fédéral et du gouvernement provincial pour l'aménagement et la construction d'autres logements. Le plan du projet a été entrepris par la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Le gouvernement fédéral a fourni 75 p. 100 du coût du projet qui s'est élevé à 1.9 million de dollars, tandis que la province et la municipalité ont payé chacune 12½ p. 100. On a estimé à \$11,500 le coût définitif de chaque logement. Le montant estimatif de la subvention par logement et par mois est de \$40; pour fixer ce montant, on a prévu de recevoir un loyer de \$55 par logement. Comme c'est le cas pour les

autres projets construits en vertu d'ententes fédérales-provinciales, le gouvernement fédéral paie 75 p. 100 des subventions fournies pour chaque logement.

Bien que les résidents du secteur de rénovation urbaine aient la priorité en ce qui concerne l'obtention d'un logement, ce projet a été réalisé surtout à l'intention des familles à faible revenu de Winnipeg, en prévoyant que le montant des loyers serait établi en rapport avec leur revenu. Jusqu'à ce jour, 52 ménages familiaux et deux ménages non familiaux se sont relogés dans ce projet. On a loué le reste des logements à des familles à faible revenu qui viennent de tous les quartiers de Winnipeg.

Maintenant qu'on a terminé le relogement des familles, on a commencé les travaux en rapport avec le vaste programme de réaménagement et de restauration du centre-ville de Winnipeg qui couvre 116.8 acres; il s'agit d'un plan qui doit se réaliser en six ans et qui améliorera d'une façon remarquable les conditions de vie et de travail dans la ville la plus importante du Manitoba.

HALIFAX—

Étude économique portant sur le centre des affaires

Les gouvernements fédéral, provincial et municipal ont accepté d'entreprendre une étude de l'économie et du marché du centre des affaires à Halifax, qui comprend le secteur de réaménagement de la rue Jacob. Cette étude au coût de \$29,500 fournira la base d'un programme coordonné de mise en valeur du secteur commercial et résidentiel du centre de la ville.

L'analyse de la situation se réalisera en deux phases, avant qu'on donne suite aux projets relatifs à la mise en valeur de terrains situés dans le secteur de la rue Jacob, qui ont déjà été déblayés grâce à une aide financière fédérale, accordée en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. La première phase consistera à analyser la possibilité d'expansion de la région d'Halifax en général, et comprendra des recherches et l'étude des caractéristiques économiques et physiques du centre des affaires. Les données qu'on pourra obtenir ainsi serviront de base aux modifications appropriées à apporter au plan de mise en valeur de ce secteur.

La deuxième phase de cette analyse comprendra un programme de rénovation, par étapes bien établies, du centre des affaires et en particulier du secteur de la rue Jacob.

En 1962, la ville d'Halifax a demandé qu'on lui soumette des propositions en vue de la mise en valeur d'une zone de 17 acres sur la rue Jacob. On a accepté les propositions d'une firme britannique, portant le nom de "Provinces and Central Properties Limited" pour la construction d'un complexe de 35 millions de dollars à condition que la compagnie soumette un exposé de la possibilité économique

d'un tel projet avant d'en entreprendre l'exécution. Les entrepreneurs en aménagement n'ont pas pu se conformer aux exigences requises et l'entente a pris fin au mois d'octobre 1964.



Halifax comme il était déjà dans le secteur de réaménagement de la rue Jacob. Les fenêtres à deux lucarnes au-dessus de la confiserie sont typiques d'une architecture qui a marqué une période du passé de la Nouvelle-Ecosse.

Lorsque cette entente eut pris fin, la ville a décidé qu'il serait sage d'entreprendre l'étude économique projetée, de la modifier au besoin et d'adopter officiellement le plan de mise en valeur du secteur commercial du centre de la ville. La première phase du projet coûtera \$23,000 et la deuxième

OTTAWA—

L'application de normes minimales pour les maisons existantes

En 1952, la ville d'Ottawa a d'abord adopté un règlement établissant des normes minimales pour les maisons existantes. Cette mesure faisait suite à la mise en vigueur d'un bill adopté par la législature d'Ontario, qui accordait à la ville la permission d'adopter des règlements en vue de fixer un degré de conformité auquel toutes les maisons devaient être soumises. Cette législation prévoyait aussi le consentement de prêts pour effectuer des réparations, et indiquait que toute personne en cause pourrait faire appel à l'"Ontario Municipal Board".

Sauf des revisions peu importantes, le règlement original est resté le même pendant douze ans. Au cours de cette période, on a réparé 576 logements et démoli 1,383 logements. L'application de ce règlement avait été confiée à une commission plutôt incommode, composée de dix chefs de services municipaux et de quatre membres du conseil de ville.

A la suite d'une poursuite judiciaire intentée devant la Cour suprême d'Ontario, il est devenu évident que ce règlement n'établissait pas les normes d'une façon assez définitive et qu'il faudrait modifier la façon de l'appliquer afin d'accorder à un propriétaire l'occasion de défendre sa cause avant qu'une ordonnance ne soit émise. Toute activité en vertu de ce règlement a été suspendue au mois de février 1964 et au mois de mai le conseil de ville a préparé et adopté un nouveau règlement.

Ce nouveau règlement ressemble au modèle préparé par l'État de New York et comprend des amendements apportés par les villes de Rochester et Syracuse.

Il est administré et mis en vigueur par le préposé aux normes de maisons à qui incombe aussi la responsabilité du programme de logements publics et de rénovation urbaine de la ville. Le personnel de ce nouvel organisme comprend un adjoint administratif qui dirige l'activité quotidienne des inspecteurs et des employés de bureau et qui tient un compte rendu détaillé de toutes les réunions et de toutes les audiences; il comprend aussi un inspecteur en chef, deux inspecteurs, deux sténographes et un commis.

La meilleure façon de décrire l'administration de ce règlement c'est d'indiquer en détail les différentes étapes qu'on suit dans un cas typique:

1. Découverte d'un logement impropre à l'habitation—à la suite d'une plainte formulée par un citoyen, d'une inspection de routine par le personnel des normes de maisons ou de renseignements provenant des services d'incendie, d'hy-

giène, de bien-être ou d'inspection des bâtiments.

2. Inspection détaillée du logement et de la cour par un inspecteur des normes de maisons qui se sert d'une feuille de contrôle. On prend des photographies de tous les détails les plus saillants.

3. Préparation d'une liste de tous les défauts et du travail qui serait nécessaire pour rendre la maison conforme aux normes.

4. Examen des dossiers des cas et des photographies par un comité technique présidé par le préposé aux normes de maisons et composé des inspecteurs des normes de maisons ainsi que d'un inspecteur du service de prévention des incendies, du service d'hygiène et du service d'inspection des bâtiments.



Voici un cas exceptionnel de négligence de la part du propriétaire, qui constitue un danger d'incendie, un danger pour la santé et la sécurité. La ville a démoli cette maison lorsque le propriétaire n'a pas pris les mesures nécessaires.

5. Recherche des dossiers d'évaluation et des dossiers du bureau d'enregistrement afin de déterminer le propriétaire et le créancier hypothécaire du logement en question.
6. Avis adressé au propriétaire pour lui indiquer que le logement en question n'est pas conforme aux normes et pour lui indiquer l'heure, la date et l'endroit de la tenue d'une audience par le préposé aux normes de maisons afin de déterminer les mesures à prendre en rapport avec ce logement. On annexe à l'avis la liste des défauts constatés et des travaux nécessaires pour les corriger ainsi qu'un exemplaire du règlement.
7. Audience tenue par le préposé aux normes de maisons et

discussion du cas avec le propriétaire, son agent ou son avocat. A cette occasion, on expose en détail le rapport d'inspection et l'inspecteur en cause assiste à l'audience pour répondre à toute question qu'on pourrait lui poser au sujet des défauts constatés et du travail nécessaire pour les corriger. On tient cette audience même si le propriétaire ne s'y présente pas à moins qu'il ait demandé que l'audience soit remise à plus tard. On peut aussi ajourner les audiences si le propriétaire demande plus de temps pour obtenir des estimations du coût des travaux en vue de décider si oui ou non il devrait faire réparer le logement en question.

8. Une ordonnance est adressée par la poste au propriétaire. Cette ordonnance peut:
 - a) Exiger la réparation du logement dans un délai précis.
 - b) Interdire l'utilisation de ce logement jusqu'à ce qu'on ait corrigé les défauts.
 - c) Ordonner qu'on placarde le logement.
 - d) Exiger la démolition du logement dans un délai précis.
9. On inspecte la maison à tous les trente jours durant la période de temps accordée pour la rendre conforme aux exigences. Dès que tous les travaux ont été parachevés, on avertit le propriétaire que l'affaire est classée.
10. Si on a besoin de plus de temps pour terminer les travaux et à condition qu'on ait la preuve que le propriétaire a l'intention de se conformer à ce qu'on lui demande, le préposé aux normes de maisons émet une ordonnance pour prolonger le délai accordé.
11. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'ordonnance, l'affaire est renvoyée à l'avocat de la ville qui intente une poursuite en Cour du magistrat.

Le nouveau règlement est en vigueur depuis dix mois et, au cours de cette période, on a obtenu les résultats suivants:

Audiences tenues—922

Pourcentage des audiences auxquelles était présent le propriétaire ou son agent—56 p. 100

Maisons dont on a ordonné la réparation—619

Maisons dont on a ordonné la démolition—40

Maisons réparées—184

Maisons démolies—126

Alors que chacun des cas est bien différent, il s'est toutefois manifesté certaines tendances que l'on pourrait ranger dans les catégories suivantes:

- a) Maison occupée par le propriétaire—qu'on pourrait réparer et dont le coût des réparations ne dépasse pas les moyens financiers du propriétaire. Ces cas sont les moins nombreux et ne présentent aucun problème.
- b) Maison occupée par le propriétaire—en très mauvais état et dont le propriétaire n'est pas financièrement en mesure d'effectuer les réparations. Ces cas sont les plus difficiles à résoudre. Si l'état du bâtiment est tel qu'il ne vaille pas la peine de le réparer, on recommande habituellement au propriétaire qu'il le mette en vente pour profiter de la valeur du terrain et on ajourne la cause pendant une période de temps raisonnable. On recommande un logement à bas loyer au propriétaire et si on le juge à propos, on saisit le service du bien-être social des circons-

tances et particularités propres à ce cas. S'il est possible de réparer le bâtiment, on accorde au propriétaire autant de temps qu'il est nécessaire et on lui demande de concentrer tous ses efforts sur la réparation des défauts extérieurs les plus visibles.



Voici un exemple où le propriétaire n'a pas pu garder sa propriété en bon état. Après l'audience, le propriétaire a choisi de démolir le bâtiment et de vendre le terrain vacant.

- c) Maison vacante—dont le propriétaire est absent ou qui fait partie d'une succession. Lorsqu'une maison est inoccupée et dans un état tel qu'il ne vaut pas la peine de la réparer et que le propriétaire ne s'en occupe pas ou encore lorsqu'une telle maison fait partie d'une succession en voie de règlement, le préposé aux normes de maisons doit habituellement prendre des mesures pour la faire démolir. On demande alors des soumissions pour effectuer ce travail dont le coût est imputé au rôle de taxe pour cette propriété particulière.
- d) Propriété à loyer—qui peut être réparée. Les bâtiments de ce genre constituent la plus grande majorité des cas. Dans 22 p. 100 des cas, sur réception de l'avis d'une audience, le propriétaire fait savoir qu'il est d'accord au sujet de la liste des défauts qu'on lui a signalés et qu'il n'assistera pas à l'audience. Il s'occupe alors de faire effectuer tous les travaux demandés et dans bien des cas, il en fait plus que ce qui est réellement exigé par le règlement.
- e) Propriété à loyer—bâtiment en très mauvais état. La plus grande partie des cas de démolition volontaire ont pour objet les maisons de cette catégorie. Dans la majorité des cas, on a acheté la propriété pour la valeur du terrain et on l'a gardée en vue d'un aménagement futur. Plutôt que de gaspiller de l'argent à faire des réparations

coûteuses, le propriétaire ne fait que précipiter la démolition.

On estime que la tenue d'une audience avant l'émission de l'ordonnance est une caractéristique importante de l'administration de ce règlement à Ottawa. Un des avantages consiste à donner au propriétaire l'occasion d'exprimer ses idées et il est alors mieux disposé à accepter l'ordonnance une fois que celle-ci est émise. Des échanges d'idées détaillés à propos des défauts et des travaux nécessaires pour les corriger permettent aussi à un propriétaire de déterminer exactement la façon dont il devrait procéder.

L'audience permet aussi au préposé aux normes de maisons de recommander au propriétaire d'exercer une surveillance plus étroite sur ses locataires afin d'empêcher les genres d'abus qui sont habituellement la cause de la détérioration graduelle des bâtiments. Cela a souvent permis de faire expulser un bon nombre de locataires indésirables et on ne peut qu'espérer que ces locataires profiteront éventuellement des mesures qui ont été ainsi prises contre eux pour corriger certaines de leurs façons d'agir.

On estime que le propriétaire-occupant à revenu limité qui se voit obligé de faire des réparations importantes à sa maison est celui qui profite le plus des audiences. On comprendra facilement qu'il craint d'être forcé à démolir sa maison. L'audience lui permet donc d'obtenir de la part des inspecteurs des recommandations et des conseils en ce qui concerne les méthodes à suivre ainsi que le coût probable des travaux qu'il devrait faire exécuter pour que sa maison devienne conforme aux normes. En même temps, il peut être assuré qu'aussi longtemps qu'il fera un effort consciencieux pour se conformer aux exigences, on lui accordera toutes les prolongations de délai dont il aura besoin. D'autre part, si la maison est absolument irréparable, on peut examiner les règlements régissant le zonage ainsi que la nouvelle utilisation possible du terrain et le propriétaire se trouve alors en meilleure posture pour discuter du cataloguement de sa propriété avec un courtier en immeubles.

Pendant un bon nombre d'années, on a cru qu'un règlement visant les normes de maisons était un moyen commode de codifier certaines dispositions du "Fire Marshall's Act", du "Public Health Act" et du "Building By-law" afin de protéger la santé et la sécurité des citoyens. Il faudrait que pour la mise en vigueur de ce genre de règlement cet objectif reste l'objectif principal, mais récemment l'application du code a pris une importance égale dans le procédé de rénovation urbaine.

Cette situation est appuyée par le fait que la Loi nationale sur l'habitation exige maintenant qu'une municipalité fasse appliquer les normes régissant l'occupation des bâtiments dans un secteur de rénovation urbaine. Une autre indication de la nouvelle importance accordée à la mise en vigueur du code, c'est que la "United States Housing Act of 1964" prévoit qu'un projet de rénovation urbaine consiste entièrement ou en très grande partie en un programme de mise en vigueur du code. Le point prédominant de la

rénovation urbaine est la mise en vigueur des codes de construction de maisons et des codes connexes et tous les coûts occasionnés par les inspections et autres formes d'activité en rapport avec l'application du code font partie du coût du projet.

L'État de New York a aussi annoncé des subventions pour ce genre de projet, et à cette occasion, le sous-commissionnaire de l'habitation et de la rénovation des collectivités (Housing and Community Renewal) a fait les déclarations suivantes:

"Au risque de trop simplifier un problème extrêmement complexe, je suis convaincu qu'une vaste majorité des quartiers de taudis et des quartiers délabrés qui ont fait l'objet d'environ 1400 projets de rénovation urbaine subventionnés par le gouvernement central, dans tous les États-Unis, sont le résultat direct ou indirect de travaux de construction mal exécutés, d'un état de surpeuplement ou d'un manque d'entretien—ou encore d'une combinaison des trois; on aurait pu éviter toutes ces situations en établissant un programme vigoureux et complet en vue d'assurer l'application du code local au cours des années.

Alors que les modifications d'une grande portée que l'on a faites à la "National Housing Act" et les programmes d'aide établis par la "State Division of Housing and Community Renewal" prévoient maintenant toutes sortes de moyens pour encourager l'adoption d'une façon systématique et précise, des programmes d'application des codes pour combattre l'accroissement cancéreux et l'expansion du délabrement et de la détérioration dans nos régions urbaines, je ne veux pas donner l'impression que la mise en vigueur d'un code, en soi, peut représenter toute l'activité relative à la rénovation urbaine. Comme toute autre façon d'aborder la question de rénovation, l'application d'un code a ses limitations. Un grand nombre de nos secteurs aménagés sont déjà tellement détériorés, tellement défectueux dans le tracé de leurs rues, par exemple, ou si profondément affectés par les utilisations incompatibles qu'on a faites du terrain, que des travaux de déblaiement et de réaménagement ou encore de restauration sur une grande échelle et à grands frais sont les seules solutions logiques. Ici, si nos villes et nos villages sont destinés à survivre, nous ne pouvons pas nous permettre de ne pas entreprendre la restauration de ces secteurs par des programmes précis de déblaiement des taudis et de réaménagement. J'espère que nous profiterons des erreurs commises dans le passé pour mener à bonne fin ces programmes nécessaires en ayant recours au maximum de planification saine, d'efficacité et de responsabilité, et que nous nous contenterons du minimum d'exigences bureaucratiques, de gaspillage et de retards qui ont marqué un si grand nombre de nos premiers projets de rénovation urbaine.

Si morne que puisse paraître la situation dans certains de nos secteurs très détériorés, il reste encore de fortes portions de nos municipalités où la situation varie entre

bonne et ce qu'on appelle "les régions grises". L'expérience a démontré que des programmes bien administrés d'application d'un code à la grandeur de la collectivité peuvent empêcher les bonnes régions de se détériorer et que lesdites "régions grises" peuvent être complètement restaurées par une application intense de la technique d'application du code.



Si on négligeait de l'entretenir, cette vieille maison à charpente de bois deviendrait impropre à l'habitation et contribuerait à dévaluer les propriétés avoisinantes.

Grâce à l'aide qui nous est maintenant offerte par le gouvernement central et par l'État, il est devenu tout à fait concevable qu'une fois que les secteurs très délabrés auront été restaurés par la mise en oeuvre des formes

les plus traditionnelles de rénovation urbaine, on pourra ainsi conserver des municipalités entières grâce à l'application du code, de façon à prévenir dorénavant le besoin d'avoir recours à des programmes de rénovation urbaine qui coûtent cher et qui souvent causent de grands dérangements, comme nous en connaissons présentement. Voilà certainement un but que nous devons espérer de voir se réaliser et que nous devons sérieusement nous efforcer d'atteindre".

Les dix mois durant lesquels on a appliqué le nouveau règlement adopté par la municipalité d'Ottawa ont servi à démontrer qu'il était fondamentalement sain, sensé et plus acceptable qu'on l'avait espéré pour ceux qu'il atteint directement. Il semble indiqué toutefois d'y faire certaines revisions, comme par exemple d'insister davantage sur les exigences relatives à l'électricité, aux issues d'urgence en cas d'incendie, au traitement des surfaces extérieures en bois, exposées aux éléments, à l'aide d'un préservatif et à l'établissement des conditions en vertu desquelles on pourrait transformer les sous-sols en aires habitables. Le fait qu'on propose d'y apporter des modifications d'ici un an n'est pas tant une admission des imperfections que ce règlement peut renfermer, qu'une indication du fait qu'on se rend compte qu'un règlement visant les normes de maisons devrait être constamment sujet à revision et amélioration. Une telle attitude, doublée d'un personnel intéressé et intelligent ne peut qu'aider à améliorer notre voisinage.

PETER G. BURNS, Cité d'Ottawa

ALBERTA-MANITOBA—

Nouvelle législation sur le logement et la rénovation urbaine

Des nouvelles lois provinciales sur le logement public et la rénovation urbaine ont été proposées durant les sessions en cours des législatures de l'Alberta et du Manitoba. Cette nouvelle législation accordera aux deux provinces des pouvoirs plus étendus pour rénover les villes et les villages des Prairies.

L'honorable A. J. Hooke, ministre des Affaires municipales de l'Alberta, a annoncé le nouveau projet de loi à la "1965 Alberta Planning Conference". Les dispositions de la législation projetée permettront aux collectivités de moindre

importance et aux districts ruraux aussi bien qu'aux grandes municipalités de participer aux programmes de réaménagement, de restauration et de conservation qui pourront être préparés grâce à une aide financière du gouvernement fédéral et du gouvernement provincial.

L'honorable R. G. Smellie, ministre des Affaires municipales du Manitoba, a présenté à la législature le Bill 21 intitulé "An Act respecting the Provision of Public Housing Accommodation and the Rehabilitation and Renewal of Urban Areas". Ce projet de loi revise et codifie la législation actuelle et comprend plusieurs nouveaux articles destinés à encourager la préparation de programmes de logements publics, de programmes de construction de logements par des compagnies à dividendes limités et de programmes de rénovation urbaine dans certains secteurs désignés.

ACTIVITÉ AU CANADA

Le Conseil municipal réuni en comité a approuvé en principe un concept de planification pour l'aménagement de **Surrey**, en Colombie-Britannique, parmi une série de villes et de villages distincts à aménager. Le gérant de la municipalité, **monsieur Percy Livingston** a déclaré qu'en empêchant les unités urbaines de s'amalgamer à mesure que les voisinages prennent de l'expansion, Surrey pourra éviter les effets nocifs de la détérioration. L'accord donné par le Conseil permet au Département municipal d'Urbanisme de préparer les plans détaillés du programme projeté le ministère des Affaires municipales de l'Ontario a accepté la demande du **township de Montjoy** en vue d'obtenir une subvention pour effectuer une étude sur la rénovation urbaine. La demande sera attribuée au Conseil du Trésor de la province ainsi qu'à la SCHL. On prévoit que cette étude qui coûtera \$7,300, sera parachevée trois mois après son approbation par les provinces et le gouvernement fédéral son Honneur **le maire H. G. R. Mews de St-Jean**, Terre-Neuve, a annoncé que les travaux préliminaires sont commencés en vue de la préparation d'un programme de rénovation urbaine portant sur **Mundy Pond**. Ce programme a pour objectif d'améliorer la situation du logement dans un secteur de 300 acres, limité par l'avenue Cashin, Blackmarsh Road et Pennywell Road dans la capitale de la province.

L'Ontario Housing Corporation s'attend que 4,700 logements à bas loyer seront construits ou achetés dans le **Toronto métropolitain** avant la fin de 1966. Le vice-président de cet organisme, **monsieur H. W. Suters**, a déclaré que le programme dont la valeur s'établit à 66 millions de dollars prévoit la construction ou l'achat de 2,200 logements en 1965 et de 2,500 logements en 1966. Le financement de la construction de ces logements sera assuré par des prêts équivalant à 90 p. 100 du coût, consentis en vertu de l'article 35 D de la Loi nationale sur l'habitation le quartier commercial de la rue King, dans le centre de **Kitchener**, sera remplacé par un centre commercial concentré si le comité de rénovation urbaine des villes de l'Ontario (Ontario City's Urban Renewal Committee) approuve le programme de réaménagement proposé. Le projet prévoit une dépense de 30 millions de dollars provenant de capitaux particuliers et une dépense supplémentaire de 8 millions de dollars provenant de fonds publics, qui permettront d'aménager un centre municipal, de construire des logements à bas loyer, des mails bordés de boutiques, de petits parcs, des fontaines, des trottoirs et de planter des arbres et des arbustes. Si le Conseil approuve ce projet on adressera alors les plans au gouvernement fédéral et au gouvernement provincial afin de les faire examiner au Manitoba, **le maire Stephen Juba de Winnipeg** a demandé au Comité de la rénovation urbaine et du réaménagement de la ville de s'efforcer d'obtenir une aide financière de la SCHL en vue de préparer un programme de rénovation urbaine. Il a recommandé que le secteur à rénover comprenne des terrains situés à l'est de la rue Main jusqu'à la rivière Rouge, de la gare du CPR jusqu'à la gare du CNR, en plus du secteur situé entre les cours de triage du CPR, l'avenue Notre-Dame ainsi que les rues Main et Sherbrooke. Les membres du Comité ont renvoyé cette question au Comité consultatif de la ville sur le logement et la rénovation urbaine et ont demandé à ce dernier de leur fournir un rapport concernant les recommandations de M. le Maire.

Le ministre des Affaires municipales du Québec, **l'honorable Pierre Laporte**, a annoncé récemment que la ville de **Montréal** et le gouvernement provincial avaient conclu une entente en vue de réaliser la première phase d'un vaste projet d'élimination des taudis dans la ville. Deux paroisses, St-Joseph et Ste-Cunégonde dans le district de St-Henri ont été déclarées zones-pilotes en vue de la réalisation de ce programme de 10 ans à **Hamilton**, Ontario, les premiers logements dont le loyer est proportionné au revenu des occupants sont maintenant prêts à être occupés. Deux maisons ont été remises à neuf dans le secteur nord de rénovation et deux autres de ces maisons seront prêtes au mois d'avril. Ces maisons sont les premières unités de logement d'un nombre estimatif de 800 logements publics que l'Ontario Housing Corporation se propose de réaliser dans Hamilton.

A Terre-Neuve, **le premier ministre, M. J. R. Smallwood** a annoncé la formation d'une commission du logement à **Corner Brook**. Le Premier ministre a déclaré que cette Commission sera un organisme officiel du gouvernement provincial et aura toute autorité en matière de logement public et de rénovation urbaine dans cette ville de la côte ouest il est possible qu'on construise cette année environ 40 logements à bas loyer dans le township de **Teck**, en Ontario. On construirait ces logements un peu partout dans la municipalité plutôt que de les concentrer dans un même secteur. Ces logements sont destinés aux familles à faible revenu et aux citoyens âgés du township à **Lindsay**, Ontario, on songe à adopter un nouveau règlement municipal visant l'urbanisme et l'établissement des zones. Son Honneur **le maire Joseph Holtom** a dit que le nouveau plan avait pendant trois ans fait l'objet d'une étude par la Commission de planification et par le Conseil et avait pour objet d'aider à assurer l'accroissement ordonné et le progrès de la ville. La législation proposée remplacerait les plans et règlements municipaux qui existent depuis 1957.

Des représentants de la ville de **Georgetown**, dans l'Ile-du-Prince-Edouard, ont demandé au gouvernement provincial de leur accorder de l'aide pour procurer des logements aux employés à qui on prévoit de fournir du travail dans plusieurs nouvelles industries de cette région. Dans la résolution, on demandait au gouvernement de songer à adopter une législation qui permettrait au ministère des Affaires municipales de conclure une entente avec les municipalités en vue d'obtenir de l'aide pour résoudre les problèmes de logement une étude de planification des collectivités de

l'Ontario, faisant partie du Nickel Basin qui a duré trois ans, avait pour objet la préparation d'un plan officiel uniforme et l'adoption de règlements régissant l'établissement des zones dans les municipalités participantes; il est possible que l'application de ce plan commence cet été. Huit collectivités dont les villes de **Chelmsford** et **Capreol** ainsi que les townships de **Dowling**, **Balfour**, **Rayside**, **Bleazard**, **Hanmer** et **Caprol**, partageraient les dépenses de cette étude avec les gouvernements fédéral et provincial. Prendraient aussi part au projet, les townships non organisés de **Lumsden**, **Morgan**, **Fairbank**, **Creighton**, **Snider** et **Norman**. Cette étude offrirait des recommandations en vue de contrôler l'accroissement futur et le prolongement exagéré des services municipaux.

Le conseil de ville de **Peterborough**, en Ontario, entamera des pourparlers avec le docteur **J. R. Anderson**, médecin du service de santé, au sujet des besoins de logements des familles à faible revenu de cette municipalité. Cette décision fait suite à un rapport que ce médecin a adressé au Bureau de santé en indiquant que plus de 350 citoyens sont mal logés ou vivent dans un état de surpeuplement extraordinaire. Le docteur Anderson a aussi laissé entendre qu'il faudrait adopter à Peterborough un règlement établissant des normes minimales d'habitation le conseil de ville de **Québec** a adopté une résolution demandant au gouvernement fédéral d'entamer des pourparlers avec la SCHL en vue de la construction de logements à bas loyer. Il est aussi recommandé dans la résolution que les autorités provinciales accordent à la ville, l'autorisation d'emprunter les fonds nécessaires pour financer la réalisation des projets d'habitations que l'on pourrait approuver à la suite des négociations projetées à **Sudbury**, en Ontario, l'attention des autorités se fixe sur un second problème de rénovation urbaine, en plus du secteur de réaménagement de la rue Borgia. En effet, le directeur de la planification de cette ville, **M. Klemens Dembec**, a identifié environ 30 logements où il serait urgent d'effectuer des travaux de restauration. La Commission de planification de Sudbury a demandé à son directeur de déterminer si la zone en question répondrait aux exigences établies pour obtenir la participation du gouvernement fédéral et du gouvernement provincial à un projet de rénovation urbaine.

La "Oldman River Regional Planning Commission" a entrepris des travaux préliminaires à **Lethbridge**, en Alberta, en rapport avec l'étude sur la rénovation urbaine qui doit s'effectuer dans cette ville. D'après les données du rapport de la commission, le conseil de ville a décidé d'entreprendre cette étude, qui serait financée par le gouvernement fédéral et par la ville de Lethbridge. Ce rapport sur la rénovation urbaine servira à exposer les méthodes les plus appropriées à prendre pour réaménager, restaurer et conserver les secteurs déjà construits dans cette ville des Prairies l'"Ontario Housing Corporation" a annoncé qu'on construira 50 logements à bas loyer dans la ville de **Whitby**. Le conseil de ville a laissé entendre que les maisons devraient être intégrées autant que possible dans les secteurs résidentiels déjà établis. Ces travaux d'aménagement seraient financés par les trois niveaux de gouvernement une fois qu'on en serait arrivé à des arrangements satisfaisants le conseil de ville de **Brantford**, en Ontario, a autorisé la demande immédiate d'une aide financière des gouvernements fédéral, provincial et municipal en vue d'effectuer une étude sur la rénovation urbaine. Le conseil a aussi consenti à faire préparer un plan officiel de la ville. On prévoit que l'étude sur la rénovation urbaine coûtera \$28,500 et que la préparation de ce plan coûtera environ \$5,000.

A **North Cowichan**, en Colombie-Britannique, on songe à entreprendre une étude de six mois sur Chemainus en vue de déterminer si on peut y réaliser des travaux de rénovation urbaine. Cette étude serait faite par un urbaniste, en collaboration avec la municipalité et la SCHL le ministère des Affaires municipales de l'Ontario se propose d'entreprendre des études sur l'expansion des villes qui se fait sans plan précis, la situation des industries, l'organisation des municipalités et la planification, dans neuf régions provinciales. En faisant cette déclaration à la Législature provinciale, le ministre des Affaires municipales, **M. J. W. Spooner**, a dit que les premières études seraient entreprises dans le comté de **Peel**, la région de **Waterloo**, le comté de **Lakehead**, La Péninsule de **Niagara**, le comté de **Brantford-Brant**, la région d'**Hamilton**, les comtés de **London-Middlesex**, **Muskoka** et **Ontario**. Ces études ont pour objet de fournir des directives supplémentaires aux ministères et aux agences qui cherchent à procurer une aide plus profitable et plus équitable en accordant des subventions et en dispensant certains services.

La ville de **Dartmouth** en Nouvelle-Écosse, a terminé récemment une étude sur la rénovation urbaine, qui a duré six mois et qui a reçu l'approbation en principe du conseil de ville. Cette étude prédit qu'un tiers de l'accroissement de la Nouvelle-Écosse peut se réaliser dans le secteur de Dartmouth. Le conseil de ville, en tenant compte de cette étude, a maintenant approuvé une étude économiquement possible du programme et de la préparation d'un plan de rénovation urbaine pour le quartier des affaires du centre-ville. La réalisation de ces deux projets dépend évidemment de l'approbation du gouvernement fédéral et du gouvernement provincial; on les soumettra de nouveau au conseil pour en faire approuver le coût.

La ville de **London**, en Ontario, désire rencontrer l'"Ontario Housing Corporation" et les constructeurs d'habitations de la localité afin de discuter avec eux de la construction de logements à bas loyer. Le "Rental Housing Committee" du conseil de ville a fait cette déclaration lors de sa première réunion, en exposant ses exigences en ce qui concerne les logements publics qui devraient être éparpillés et intégrés aux autres maisons de la municipalité son Honneur le maire **William Rathie de Vancouver**, en Colombie-Britannique, a annoncé récemment qu'un édifice à bureaux de 3 millions de

dollars et un garage seront construits sur la propriété qui appartient au CNR dans cette ville de la côte ouest. En communiquant cette nouvelle, au cours d'une conférence de presse, le Maire a indiqué que ce projet était le premier résultat de la campagne entreprise par la ville en vue du réaménagement du centre-ville.

A Hull, Québec, on a décidé d'entreprendre la première phase d'un programme éventuel de rénovation urbaine qui coûtera 45 millions de dollars. Le conseil de ville a voté à l'unanimité en faveur de l'adoption en principe d'une étude sur la rénovation urbaine, qui comprenait 300 pages et qui exposait le programme à suivre, au mois de janvier 1964. Le conseil a aussi autorisé l'établissement d'un bureau de rénovation urbaine qui sera chargé de déterminer les priorités entre les projets qu'il faudra réaliser successivement pour mettre à exécution l'ensemble du programme la ville de **New Westminster**, en Colombie-Britannique, a décidé de nommer un urbaniste à plein temps afin de remplacer le personnel actuel qui ne travaille que d'une façon intermittente. En créant ce poste, qui est entré en vigueur le 31 mars dernier, **l'échevin, M. Maud Corrigan**, a déclaré que le développement de la ville avait atteint un point où il y avait trop de travail à faire pour le personnel actuel. Le nouvel urbaniste sera chargé de diriger le comité sur le réaménagement urbain, récemment nommé pour étudier les besoins de rénovation urbaine de la municipalité à **Timmins**, en Ontario, on a pris des mesures préliminaires en vue d'entreprendre une étude sur la rénovation urbaine. Après plusieurs rencontres avec la Division d'urbanisme du ministère des Affaires municipales et la SCHL, le conseil de ville a fait appel à plusieurs urbanistes conseils en vue de préparer les projets préliminaires qui seront étudiés par la municipalité.

ÉTUDES SUR LA RÉNOVATION URBAINE APPROUVÉES, PARTIE V, LNH. 9 JUIN 1964—31 MARS 1965

ENDROIT	ÉTUDE SUR LA VILLE	ÉTUDE D'UN SECTEUR	COÛT EST.	PART DU GOUV. FÉD.
Amherst, N.-É.	✓	—	\$14,000	\$10,500
Dartmouth, N.-É.	✓	—	25,000	18,750
Eastview, Ont.	✓	—	15,000	12,000
Fort Frances, Ont.	✓	—	12,900	9,675
Glace Bay, N.-É.	✓	—	20,000	15,000
Moncton, N.-B.	✓	—	2,500	1,250

PROGRAMMES DE RÉNOVATION URBAINE APPROUVÉS EN PRÉPARATION, LNH, ART. 23A, 9 JUIN 1964—31 MARS 1965

ENDROIT	PROJET	NO. D'ACRES	COÛT EST.	PART DU GOUV. FÉD.
Burnaby, C.-B.	Rue Hastings	5	\$ 7,150	\$ 3,575
Hamilton, Ont.	North End	267	214,000	107,000
Hamilton, Ont.	Rue York	1,000	60,000	30,000
Moncton, N.-B.	Rue Queen	160	50,500	25,250
St-Jean, T.-N.	Mundy Pond	300	36,000	18,000
St-Jean, T.-N.	Blackhead Rd.	300	39,000	19,500
Sudbury, Ont.	Rue Borgia	41	16,274	8,137
Trois-Rivières, Qué.	Centre-ville	20	22,000	11,000
Vancouver, C.-B.	Projet 2	64	75,000	37,500
Vancouver, C.-B.	Projet 3	120	38,000	19,000

MISE À EXÉCUTION DE PROGRAMMES DE RÉNOVATION URBAINE APPROUVÉS, LNH, ART. 23B, 9 JUIN 1964—31 MARS 1965

ENDROIT	PROJET	NO. TOTAL D'ACRES	NO. D'ACRES ACQUISES	COÛT EST.	PART DU GOUV. FÉD.
Hamilton, Ont.	North End	267.0	30	\$9,238,000	\$4,619,000
Kingston, Ont.	Rideau Hgts.	40.0	16.7	228,000*	114,000
Ottawa, Ont.	Rue Preston	16.7	16.7	250,000*	125,000
Vancouver, C.-B.	Projet 2	64.0	28.5	5,925,000	2,962,500

*Services municipaux seulement, part du gouvernement fédéral déjà approuvée aux fins d'octrois et de déblaiements.

PRÊTS APPROUVÉS POUR DES LOGEMENTS PUBLICS, LNH, ART. 35D,
9 JUIN 1964—31 MARS 1965

ENDROIT	PROJET	NO. D'UNITÉS	NO. DE CHAMBRES						COÛT EST.	PRÊT DU GOUV. FÉD.
			1	2	3	4	5	CH.		
Hamilton, Ont.	Macassa Lodge	40	40	—	—	—	—	—	\$329,167	\$296,250
Hamilton, Ont.	North End	25	dispositions à prendre						362,500	326,250
Hamilton, Ont.	—	46	—	—	—	26	20	—	631,444	568,299
London, Ont.	—	55	36	19	—	—	—	—	501,692	451,521

PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS APPROUVÉS,
LNH, ART. 35A, 9 JUIN 1964—31 MARS 1965

ENDROIT	PROJET	NO. D'ACRES	NO. DE TERRAINS	AUTRES USAGES	COÛT EST.
Gander, T.-N.	—	55	224	2 églises 1 école 1 parc	\$656,000
Wawa, Ont.	—	19	68	—	99,000

PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX DE CONSTRUCTION DE MAISONS APPROUVÉS,
LNH, ART. 35A, 9 JUIN 1964—31 MARS 1965

ENDROIT	PROJET	NO. D'UNITÉS	NO. DE CHAMBRES						COÛT EST.	PART DU GOUV. FÉD.
			1	2	3	4	5	CH.		
St-Jean, T.-N.	Buckmaster's Field	211	—	—	30	98	73	10	\$3,632,950	\$2,724,712
Halifax, N.-É.	Uniacke Square	184	20	—	16	78	52	18	2,777,480	2,083,110
Hamilton, Ont.	Projet de restauration	4	—	—	—	1	1	2	62,000	46,500
Kingston, Ont.	—	30	—	—	—	10	10	10	456,058	342,043
Oshawa, Ont.	—	18	—	—	—	12	6	—	242,784	182,088
Swift Current, Sask.	—	20	—	—	—	16	4	—	291,300	218,475
Vancouver, C.-B.	Avenue Raymur	376	92	40	107	117	12	8	5,134,280	3,850,710
Vancouver, C.-B.	49th & Elliott	188	188	—	—	—	—	—	1,346,080	1,009,560

URBAN RENEWAL and PUBLIC HOUSING in Canada

Central Mortgage and Housing Corporation

April, May, June / 1965





URBAN RENEWAL and PUBLIC HOUSING in Canada

Volume 1 Number 2

Contents - 2nd Quarter, 1965	Page
Trois-Rivières: comprehensive city center proposals	2
Vancouver: part I — 20-year program for urban renewal	3
Ottawa: human relations in urban renewal	5
Saskatchewan: new homes in northern regions	6
Hamilton: experiment in rehabilitation	7
Canadian Chamber of Commerce: community planning workshops	8
Charlottetown: an urban improvement manual	9
Toronto: emphasis on rehabilitation in renewal	10
Canada: new housing and urban renewal legislation	11
Canadian Activity	11
Statistics:/ Données statistiques	13

Inside cover photo: Vancouver, B.C. (NFB)

URBAN RENEWAL and PUBLIC HOUSING in Canada, a quarterly publication of Central Mortgage and Housing Corporation, is authorized as second class matter by the Post Office Department and for payment of postage in cash. Enquires should be directed to Information Division, CMHC, Ottawa.

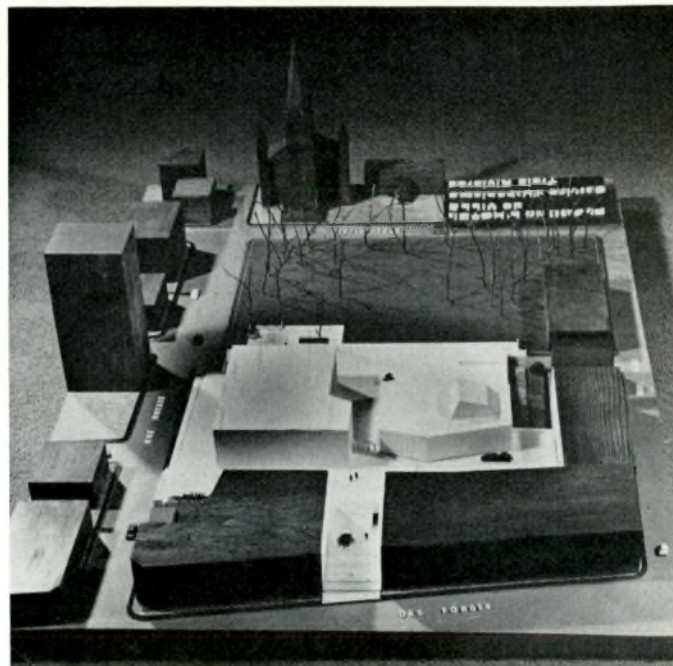
TROIS-RIVIÈRES: comprehensive city center proposals

One of the oldest settlements in Canada, Trois-Rivières, Quebec, traces its history from Cartier's voyage in 1535 and from incorporation as a City in 1634. In 1650, basic surveys subdivided the community in 120 square foot lots and established a road pattern that has remained unchanged for more than 300 years.

By 1962, the Municipality's population had expanded to 60,000 and it was determined an urban renewal study was required to chart Trois-Rivières' future development in accordance with objectives and aspirations of the rapidly growing community. Consequently, a \$26,000 Urban Renewal Study under Part V of the National Housing Act was approved by the Federal government on request of City Council. Cost of the study was shared 75 per cent by Central Mortgage and Housing Corporation and 25 per cent by Trois-Rivières.

The City-wide examination, recommending 12 urban areas for renewal action, published in March, 1964, was purposely orientated to those areas having a housing content because of limitations in Federal legislation at the time. With enactment of amendments to the National Housing Act last year, authorizing Federal grants and assistance for commercial and industrial, as well as residential areas, Municipal authorities decided the 20-acre Centre Ville district in downtown Trois-Rivières should be the first urban renewal project.

Now, impressive proposals for new municipal offices, a cultural center, modern parking facilities, rehabilitation of commercial establishments and improving a Civic park are being prepared in Trois-Rivières. Preparation of the down-



Trois-Rivières Urban Renewal Model depicts existing buildings on Des Forges, Hart, Bonaventure and Royal Streets surrounding park and proposed Civic center. Commercial properties on Des Forges and Hart Streets would have access to elevated pedestrian plaza over Municipal parking garage.

town urban renewal scheme, underwritten equally by Trois-Rivières and Central Mortgage and Housing Corporation will cost \$22,000. It is Quebec's first detailed redevelopment, rehabilitation and conservation analysis under the National Housing Act.

Present conditions in the Centre Ville area are typical of those found in many Canadian communities. Declining use, improper upkeep, wasteful parking and storage areas throughout the district highlight non-productive use of urban land, preventing proper and comprehensive development in keeping with modern demands.

The site was selected initially because revitalization will immediately benefit the community at large. Moreover, Trois-Rivières' renewal organization will be able to gain valuable experience in completing its first urban renewal project, even though the operation will lack the complexities of social upheaval and housing relocation.

Preparation of the scheme is being undertaken in general conformity with the Master Plan for the overall downtown area. Centre Ville will be transformed into a Civic Plaza above an underground parking space for 250 automobiles. A new City Hall and Centennial Arts Center above the Municipal garage, will form the focal point of the Plaza.

Basic proposals ensure retention of substantial commercial properties on both Rue des Forges and Hart Street. Owners of these properties will be encouraged to rehabilitate their premises and to build shops or boutiques facing the Plaza, integrating commercial and non-commercial facilities and enabling pedestrians to fully utilize the traffic-free area. The Plaza will also open directly to the Municipal park, slated for general improvement. The intervening street will be eliminated and the intimate setting of Civic buildings,



Cathedral of Trois-Rivières overlooks Municipal park, City Hall, residential and commercial buildings on Royal Street. Proposals envision removal of City Hall, and mansard-roofed residence, together with other buildings in the area for construction of new Civic center.

Plaza, Park, Cathedral and commercial structures will return environmental qualities of activity, variety and visual enjoyment to Centre Ville.

Participation of owners of abutting properties and preparation of general community conservation regulations, including architectural controls essential to continued preservation of the completed scheme, are important aspects of the proposals. Encouraging private enterprise to remodel and rehabilitate their properties in harmony with objectives of the scheme will be a critical factor in final overall success.

With completion of Centre Ville Project, Trois-Rivières will be much better equipped in terms of technical and administrative experience and community support to deal with other areas containing substandard housing identified in the City-wide Urban Renewal Study.

VANCOUVER:

Part I - 20-year program for urban renewal

This article is one of a series by W. E. Graham, Director of Planning, on the comprehensive urban renewal program now underway in Vancouver. Part II of the series will review initial redevelopment activities undertaken as the first step in implementation of the findings of the Vancouver Urban Renewal Study.

The Vancouver Redevelopment Study, published in December, 1957, highlighted its findings on planning and growth problems with the following introductory paragraph:

"Everyone who visits Vancouver recognizes that it has one of the most beautiful natural sites in the world. Those of us who live here recognize it too, and take pride in the vigorous city which has been built within this setting and in so short a time. Most of it is, indeed, strong and vital; but not all. In most of it the normal processes of renewal, of demolition and replacement, go on with healthy regularity. In other districts, however, nothing much

happens except that dilapidation worsens by the year."

The report, prepared under guidance of Mr. Gerald Sutton Brown, the first Director of Planning in Vancouver, examined conditions in these neglected areas. Representatives of the Provincial Government, Central Mortgage and Housing Corporation and the City of Vancouver formed a Housing Research Committee and supervised the work of the City Planning Department. The report, which took two years to complete, was one of the earliest comprehensive redevelopment studies in Canada.

Most of the professional manpower of the Planning Department and supplementary staff from other departments were involved in various phases of the study, one of eight completed as part of a Development Plan. Such an overall plan had been recommended to City Council by their Technical Planning Board under chairmanship of the Director.

One of the fundamental objectives of the Redevelopment Study was contained in a letter written by the Mayor in 1957 to citizens residing in the older neighborhoods:

"The City is making a survey of its older districts to determine how they can be improved as places in which to work and live. We need to know more about housing conditions in your area and the number and types of households living there in order to plan progressively for the future."

Like many early redevelopment studies in Vancouver, it was designed to take advantage of opportunities for action under the National Housing Act. At the same time it recognized an understanding of causes of obsolescence and functioning of the market rebuilding process were essential to planners in a built-up city.

In February, 1958, the final report was approved in principle and its recommendations were accepted.

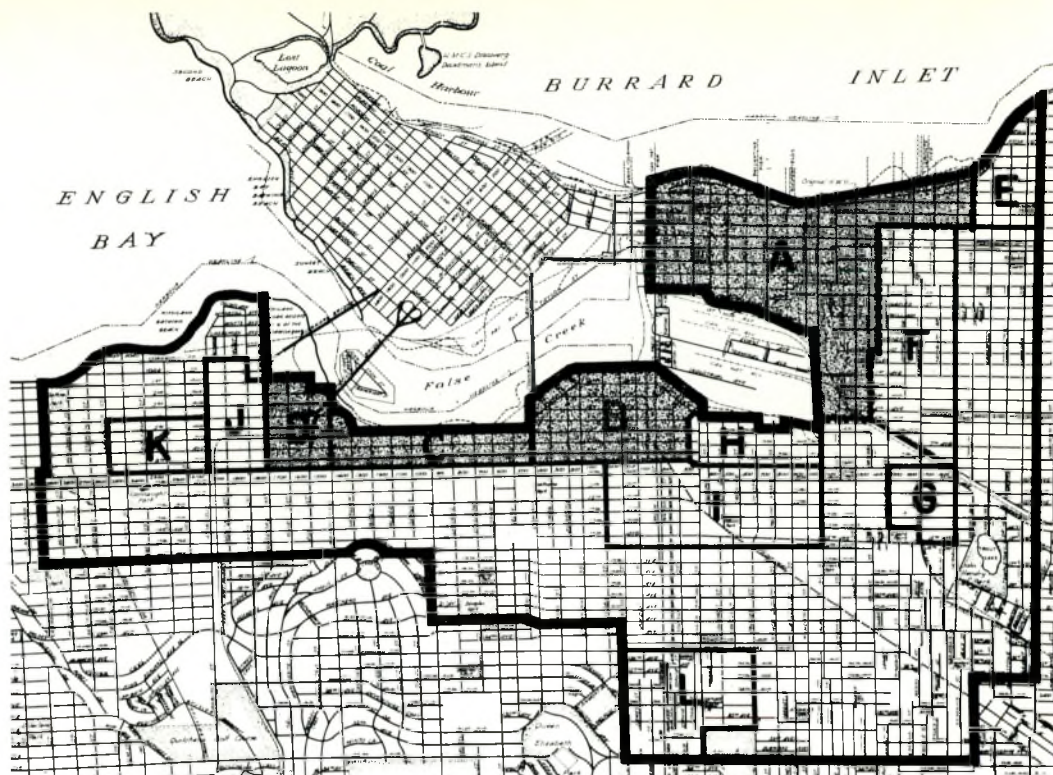
The following original terms of reference identify motives behind the report:

1. "To select those areas of predominantly residential use which might require redevelopment during the next 20 years.



Vast urban renewal area of Vancouver sweeps along Burrard Inlet at right, across False Creek and out to English Bay at upper left. Vancouver's famous Stanley Park is heavily wooded area in center.

Boundaries of Urban Renewal Area contain 12 districts slated for revitalization in Vancouver's 20 year renewal program. Dark areas along False Creek and Burrard Inlet are marked for comprehensive redevelopment. Limited redevelopment and rehabilitation will be undertaken in remainder of the Urban Renewal Area.



2. To survey the housing structure and population within these areas with the purpose of producing a program of redevelopment which could be fully integrated with the City's 20-year Development Plan.
3. To determine those areas which will not call for complete redevelopment in 20 years, but will require extensive rehabilitation to bring them up to a desirable standard.
4. To define those areas in the City which are vulnerable to the spread of blight but do not call for any large scale program of redevelopment.
5. To recommend any further steps which might reduce or prevent the spread of blight."

The study technique was relatively straightforward. Boundaries of the area under consideration were based on the areas of potential redevelopment contained in the City's 1955 Brief to the Royal Commission on Canada's Economic Prospects. Three basic factors were considered to measure incidence of blight; Age of Dwellings, Quality of Housing, as shown by exterior condition by "windshield survey", and Incompatible Land Uses.

Two types of planning areas appeared in the survey: "Comprehensive Redevelopment Areas", in which large scale redevelopment is required for restoration to highest and best use; and "Limited Redevelopment Areas", where some measure of planned redevelopment is required to prevent further deterioration.

Comprehensive Redevelopment Area 'A' was selected for detailed study of every fourth dwelling unit to validate exterior appraisal, to measure housing need likely to result from redevelopment, and to determine social factors that would need to be considered in relocation. A questionnaire used in this Household Survey was based on an abridged version of the American Public Health Association's appraisal method for determining quality of housing.

A sketch scheme was prepared to illustrate the end product

of the program, both for industrial and residential use, for part of Area 'A'.

In retrospect, the Study had three main deficiencies. It was not able to examine rehabilitation and conservation in other than general terms, as these urban renewal processes were not as yet provided for by the National Housing Act. The Study, while measuring need for low-cost housing, did not analyse in depth the extent and impact of such a housing program. Finally, the Study did not examine non-residential renewal.

Despite the inadequacy of study technique, a specific program for action was proposed which has led to a program of successful urban renewal in Vancouver and this may have guided recent studies elsewhere in Canada.

A major recommendation of the report was that Urban Renewal be recognized as part of the City's 20-year Development Plan, and that the first stage be a five-year program of redevelopment and related public housing, implemented with funds acquired in the City's Five-Year Plan of capital financing. The program was to be closely allied with all other municipal activities and complement activity of private enterprise. Zoning and other planning tools were recognized as the surest means to implement a program of renewal. Although rehabilitation and conservation were not examined in detail, it was recommended that they should be undertaken where possible.

The recommended 20-year program of urban renewal consisted of a number of projects, with the first to be started immediately following approval of the study. The program's gross cost was estimated very approximately at \$75,000,000. To date the City has completed all of the acquisition and much of the disposal and redevelopment of the cleared lands in Redevelopment Project No. 1, and has Redevelopment Project No. 2 well under way as part of a greatly speeded up program.

OTTAWA: human relations in urban renewal

On October 10, 1963, the announcement of Ottawa's Preston Street Urban Renewal Project in the local press met almost immediate opposition from residents affected by the impending acquisition and clearance. Preliminary findings of the 1958 city-wide urban renewal study, sponsored by the Provincial and Municipal governments and Central Mortgage and Housing Corporation, had previously identified the 16-acre area as one of three most seriously deteriorated districts in the nation's capital. The degree of blight in the Preston Street neighborhood and its suitability as a central location for a new commercial high school led to the designation of this particular area as Ottawa's first urban renewal project to receive financial assistance under Section 23B of the National Housing Act.

The district, bounded by the Queensway, Preston, Balsam and Booth Streets, covers some seven and one-half city blocks. The nucleus of the area's population consisted of Italian-Canadians, a strong, vital group who were not happy with impending government action.

Some 278 families and 54 single persons were affected by the expropriation and 55 per cent of these were tenants. At least 54 families obtained part or all of their income from apartment or room rentals, or from conducting home-business operations. At the same time, 18 commercial and industrial establishments were in operation.

After redevelopment, the lands would be reused for the High School of Commerce, a Church Residence and Children's Center, public housing and street relocation.

A property owner's association to oppose the project used two principal slogans: "WE HAVE THE GOD GIVEN RIGHT TO

PRIVATE OWNERSHIP WHICH MANY OF US AND OUR RELATIVES FOUGHT AND DIED FOR IN THE PAST WARS" and "IT IS THE INNERMOST DESIRE OF EVERY RESPONSIBLE THINKING FAMILY MAN TO OWN HIS OWN HOME IN WHICH TO RAISE HIS OWN FAMILY AND NOT PAY RENT TO SOMEONE ELSE."

An educational program was commenced to explain the purposes of the Urban Renewal Scheme. As one of the first steps in the campaign, a letter in Italian and English was sent to every resident outlining the Municipality's plans. The letter promised a door-to-door survey would be conducted to obtain information enabling the City to assist families in finding alternative housing.

The survey revealed 80 per cent of the families attended one local church. The project was discussed in detail with the priest and City staff subsequently attended a public meeting with 250 area residents in the parish hall. Appraisal methods, provisions and clauses of the expropriation act and proposed timing and reuse of the project were explained to the group. It was announced an on-site office would be opened so owners and tenants could easily obtain personal information.

A leaflet entitled "Information of Interest to You" was then mailed to every resident. The pamphlet stated, "You will have to move.", and then, step by step, outlined how properties would be acquired, how alternate accommodation would be found and reviewed various compensation plans for owners and tenants.

The on-site office was opened the same week the expropriation by-law was passed. It was staffed by a relocation officer and a female clerk-typist of Italian extraction from the local parish.

To convince residents the project was a reality, concerted efforts were made to complete the first property settlement as quickly as possible. The first acquisition was completed within five weeks and the building was immediately placarded to show City ownership.

Almost all negotiations leading to property settlement were held in the evenings, gathered around the kitchen table. The housing and urban renewal co-ordinator responsible for project administration avoided entering into preliminary negotiations, utilizing City staff and local real estate agents. If an impasse was reached owners and tenants had recourse to someone "higher up" — the co-ordinator — at City Hall. Even though he received several telephone calls at night and on Sundays, callers were treated with courtesy and respect.

The City's continuing concern for welfare of the residents has been reflected in the progress of development. To-date, 180 of the total 187 settlements have been made without resorting to arbitration. Some 25 per cent of the householders have requested public housing accommodation and of these, 43 families have been temporarily relocated within the project, pending completion of the low-rental dwellings. Moving expenses were paid by the City for all tenants, some moving outside the redevelopment area to accommodation of their own choice. Assistance was also given to re-establish commercial, industrial and home-business operations in the immediate area wherever possible.

Demolition crews have now cleared 10 acres of the site and tenders have been called for the high school, scheduled



Demolition in Ottawa's Preston Street Urban Renewal Project as contractor moves in on core of three-storey, wood-frame building. The structure was originally built to house an early Ottawa school, subsequently converted to a six-unit apartment building.



Architect's sketch of open areas set aside for recreation and relaxation in Preston Street Urban Renewal Project. Housing forming courtyards will provide 104 low-rental dwelling units for area residents

for use at the end of 1966. This commercial education center will accommodate 1800 day and 1200 evening students. Planning is well underway for the Sister's Residence and Childrens' Day Care Center, expected to begin construction this summer.

The public housing development has been designed to pedestrian scale, providing 95 row-family and nine senior citizens units with automobile access and parking limited to perimeter areas. Each family row dwelling will have its own access by front and back door and a 20 foot by 25 foot rear yard, fenced and enclosed for privacy. The backyards will open onto public play spaces and green areas. Bachelor and

one-bedroom dwellings for elderly persons will be scattered throughout the development, enabling senior citizens to integrate with the new community.

Construction of the public housing project is being financed under Section 35A of the National Housing Act, providing for a 75 per cent Federal contribution and a 25 per cent contribution shared by the Provincial and Municipal governments.

Total cost of acquiring and clearing the urban renewal area originally involved some \$4.5 million. Recent amendments to the National Housing Act have enabled the project to encompass improvement of the access to the elevated cross-town highway, increasing the total eligible cost to \$4.75 million. Estimates of Federal contributions to the City of Ottawa now total \$2.38 million. Complete redevelopment of the Preston Street Urban Renewal Area will be concluded in December, 1966.

SASKATCHEWAN: new homes in northern regions

A visionary housing program to provide 100 dwelling units for low-income families in sparsely settled northern regions of Saskatchewan has been announced by the Federal and Provincial governments. The joint undertaking is being inaugurated to improve living and working conditions of Metis and enfranchised Indians now living in overcrowded and substandard accommodation.

The program is designed to eliminate poor housing, to encourage resettlement and economic improvement in new, small communities near fishing, lumbering and mining operations and thus to increase incomes of resettled families. Relocation will also enable families to improve their social and educational opportunities at schools established in these centralized districts.

Northern communities are now being surveyed as possible locations for the dwellings. The settlements selected will be centers of commercial or industrial activity, offering employment opportunities and availability of municipal services.

Plans for the \$4,500 homes, particularly suited to the people and the conditions of the area, are now under review. Design and construction will offer Indians and Metis low-cost homes of a quality which they could not otherwise afford. The dwelling units will be built and owned by housing co-operatives sponsored by the Provincial government.

Under this joint Federal-Provincial program, Saskatche-

wan will offer a \$500 building incentive grant for each home and occupants will provide an equal amount in cash or labor. The remaining cost is to be financed by the two levels of government, 75 per cent through Central Mortgage and Housing Corporation and 25 per cent by the Province. Loans will be written for a term of 15 years.

The co-operative housing groups will retain ownership of the dwellings and individual occupants will make monthly payments of principal, interest and taxes geared to family income. It is not expected, because of low-income levels, that every resident will be able to make monthly payments sufficient to fully amortize the loans. The Federal and Provincial governments have agreed to underwrite the losses in such cases. Central Mortgage and Housing Corporation will provide 75 per cent of the subsidy and Saskatchewan will subscribe the remainder. In some cases under the subsidy, the two governments will provide about one-half of individual monthly payments.

The housing program is to be administered by the Province of Saskatchewan and any resale of the units will be subject to approval by both partners. Progress of the two-year pilot project will be reviewed by Federal and Provincial governments on an annual basis with the expectation that the development scheme will lead to similar programs in other comparable areas.

HAMILTON: experiment in rehabilitation

A pilot project to acquire and rehabilitate four existing dwellings for low-rental public housing has been successfully completed in Hamilton, Ontario. The experimental project was undertaken by Provincial and Municipal governments and Central Mortgage and Housing Corporation under Section 35A of the National Housing Act to gain practical knowledge of techniques for production of public housing through rehabilitation.

The homes selected for the rehabilitation experiment were detached, two and one-half storey, brick veneer dwellings with full basements. The units, 40 to 50 years old, were structurally sound and typical of larger homes common to Hamilton in the early 1900's.

Initial acquisition was undertaken by the Province of Ontario and rehabilitation was completed by the Corporation. Inspection revealed kitchens and bathrooms had to be completely modernized and basement stairways had to be enlarged to present day standards. Electrical wiring was inadequate and replacement was necessary. One home had a modern heating system, but the other dwellings required new hot air furnaces and ductwork. Plumbing systems in all units required extensive alterations.

Partitions and door and window frames were generally sound and left unchanged, except for minor alterations, to preserve the character of the houses. Roofs were tight and had about five years remaining useful life. Some ceilings had to be strapped and gyprocked, but otherwise replastering was not extensive. Basements and rear yards were littered and some exterior work including chimney repairs, repointing and repainting were also necessary.

Detailed plans and specifications were prepared to outline remodelling required and tenders were then invited from general contractors in the Hamilton area. The lowest bid received was \$26,610, compared to tender estimates of \$19,700. It was apparent larger construction firms lacked experience in rehabilitation and concerned with coordination of sub trades in such an operation. Complicated tender documents also precluded bids from smaller contractors, unfamiliar with detailed plans, specifications, security deposits and legal terminology.

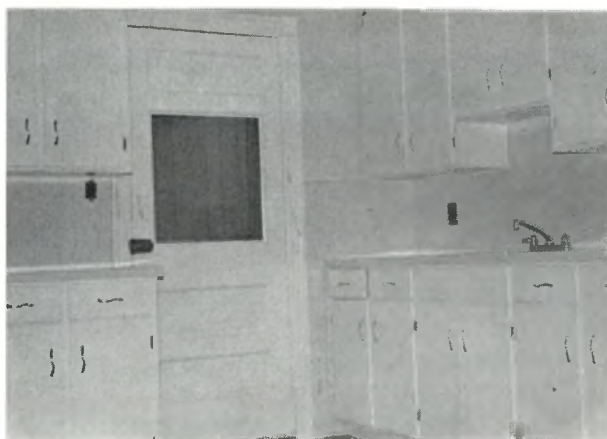
The general tender call was cancelled and the work was divided into the separate trades of electrical, heating, plumbing, carpentry and painting. Tender documents were greatly simplified, security deposits waived and individual trades not required to co-ordinate with others.

The electrical tender for the first house was called on December 4th, 1964 and work commenced 13 days later, followed by other trades in sequence. By the end of May, 1965, the four dwellings were completely refinished except for outside work.

The experimental rehabilitation project revealed several interesting aspects. Elaborate tender documentation is of value as it identifies and categorizes the necessary work, but extensive plans and specifications adversely affect bidding. General contractors may require experience in rehabilitation



Now occupied by a family with eight children, dwelling at 385 Catherine Street, Hamilton, was one of four homes selected for pilot rehabilitation project by Federal, Provincial and Municipal governments.



Poorly planned kitchen area of 405 Catherine Street now features efficient layout, modern counters, cupboards and cabinets. Hotwater tank and flue were removed to basement.

contracting but work can be performed efficiently and economically by individual trades, provided they can inspect the work that has to be done.

On the basis of the Hamilton experience, the best phasing sequence appears to be electrical, heating, plumbing, carpentry, drywalling and finally, painting.

Electrical improvements are straightforward as local codes establish necessary requirements for acceptable wiring. Generally, service entrances are inadequate and new entrances and distribution panels are required. Existing heating plants can be easily assessed and solutions recommended. Plumbing on the other hand, is difficult to estimate because of concealed pipe runs. When these three items are rehabilitated, carpenters can then be called in to complete their portion of the work.

As work proceeded, interest in the project and communication between sub trades made it apparent the local authority's best approach was one unrestricted by procedures and instructions. As a result total rehabilitation expense was held within \$4,000 per dwelling. Acquisition of the four homes had originally cost \$43,350 so final expense averaged \$15,000 per unit, a more than reasonable figure for dwellings having three, four and five bedrooms and very large floor areas.

The pilot project has established the merit in utilizing rehabilitating the four Hamilton dwellings will also be of public housing purposes. Lessons from the experience of rehabilitating the four Hamilton dwellings will also be of value in the application of rehabilitation concepts by private home-owners in designated urban renewal areas.

CANADIAN CHAMBER OF COMMERCE: community planning workshops

The Canadian Chamber of Commerce is holding a series of cross-Canada conferences on community planning and the beautification of municipalities. The one-day educational meetings bring together planning professionals, members of government and businessmen to discuss new opportunities for constructive community growth and development.

The Chamber's overall program envisions 35 planning workshops in major Canadian centers, attended by some 2,000 community leaders representing 400 municipalities. Each workshop is organized and directed by the local Chamber of Commerce or Board of Trade in co-operation with the national program prepared by the Canadian Chamber.

Meetings are in two phases with morning sessions devoted to general discussions featuring community improvement through economic growth and understanding and through greater citizenship responsibility. The afternoon seminar is a panel-audience discussion of major community problems confronting municipalities represented at the meeting. This session culminates with suggestions from the panel giving courses of action, based on experience and recognized principles of planning and beautification.

Panelists are drawn from representatives of the Town Planning Institute of Canada, the Community Planning Association of Canada, the Royal Architectural Institute of Canada, provincial and municipal officials and planners, Central Mortgage and Housing Corporation, local planning boards and planning consultants.

Community planning workshops have now been held in Alberta, Saskatchewan, Ontario, New Brunswick and Nova Scotia. Some of the problems discussed at these meetings included development and implementation of overall community plans, survival of smaller communities, regional groupings for community planning, sources of financial and technical assistance, beautification of parks and recreational areas and restoration of central business districts.

Each workshop participant is given an information and study kit prepared by the Canadian Chamber. The background material includes the Chamber's booklet on programs



Reviewing a Community Improvement Kit in Barrie, Ontario, are Millet Salter, Chairman, Barrie Planning Board, T. H. Hamill, Ontario Manager, Canadian Chamber of Commerce and David Lucas, Ontario Representative, Canadian Chamber of Commerce. Kit contains material prepared by the Centennial Commission, Central Mortgage and Housing Corporation and the Chamber.

and activities for Canadian municipalities, information on the Norwich, England community improvement plan and its application in St. Thomas, Ontario, as well as selected material suggested by planning and architectural institutes and associations and by Federal and provincial government departments.

The cross-country program was evolved by the Canadian Chambers of Commerce and Boards of Trade in their continuing efforts to promote civic improvement in areas such as industry, business, education, beautification, recreation, and tourism. In conducting these activities, the national voluntary association of 850 community Boards and Chambers are providing vital leadership by encouraging private and public interests to unite resources and facilities for the betterment of Canada's many cities, towns and villages.

CHARLOTTETOWN: an urban improvement manual

Prince Edward Island's historic capital city, Charlottetown, has been selected to be the prototype for a manual and an urban renewal study illustrating specific urban improvement techniques for Canada's smaller municipal centers. Charlottetown's typical size factors and its development and architecture comprise exceptionally good examples for such a case study which will have application in many communities of comparable size across the nation.

The \$25,000 undertaking will analyse several urban improvement methods to assist municipalities lacking the services of professional planning and urban renewal staffs. Preparation is in response to requests from civic officials and private groups throughout Canada who have sought guidance in what can be done to enhance their individual environments and to offer them some additional measure of assistance to foster community-wide support in these efforts. The completed manual will contain references to other communities of similar characteristics. Copies of the work will be available to all Canadian municipalities.

Focal point of the manual and study is Charlottetown's downtown central business district, including the new Fathers of Confederation Memorial Building and the adjoining 117-year old Provincial Building. Four town squares, Rochford, King, Connaught and Hillsborough, radiating out from the city core and comprising some 15 city blocks, are to be taken as the extent of the scheme.

The Memorial and Provincial Buildings are intimately surrounded by much of Charlottetown's proudest Victorian architecture, symbolic of the Island's historic past. The City reflects many smaller Canadian communities that do not benefit from recurring infusion of modern commercial developments common to large metropolitan areas. Some older

buildings have been renovated by owners desiring a better image for the area, but many more require rehabilitation and others are in immediate need of extensive restoration or removal.

Recommendations may call for such street improvements as repaving, replanting, underground wiring and installation of street furniture. Consideration will be given to a re-emphasis of a building's architectural qualities, primarily by stripping existing facades of unnecessary elements and repainting with lively colors. Structural condition, traffic patterns, parking facilities, power lines and pedestrian movement will be reviewed.

It is anticipated major suggestions will include a pedestrian mall linking the business district to the municipal center, as well as an orderly, overall parking plan. Plans and scale models will show the area after redevelopment and rehabilitation as suggested by the studies and will explain the development of space organization and land uses with particular consideration given to location and form of existing buildings. Specific details will include extent of civic and individual action necessary to improve the area with a minimum of public and private expense.

It is hoped the completed manual and study, illustrated by displays and models, will be given consideration by the Charlottetown City Council and merchants and residents to develop a plan to encourage municipal and private urban renewal in the area. The study will be placed in the Memorial Center as a further contribution to Centennial celebrations.

Funds for the manual and the study will come from a Central Mortgage and Housing Corporation grant of \$25,000 under Part V of the National Housing Act, opening up an important new use of this section of the housing legislation. Examination of the downtown business district and preparation of models and exhibits are expected to be complete by the end of this summer.



Mixed forms of residential and commercial construction, from wood-frame to solid masonry dominate Queen Street near the Provincial Building and the Fathers of Confederation Memorial Center in Charlottetown.

TORONTO: emphasis on rehabilitation in renewal

On May 15, 1965, a public ceremony inaugurated the first building demolition in Toronto's 70-acre Alexandra Park Urban Renewal Area. The massive project, originally slated for complete redevelopment, now stresses area-wide rehabilitation with spot redevelopment. Alexandra Park is the fourth urban renewal project undertaken by the City with Federal assistance under the National Housing Act.

The area designated for renewal is a predominately residential neighborhood of some 18 city blocks, bounded by Spadina, Queen, Bathurst and Dundas Streets and located immediately west of the central downtown business district. Heavy one-way traffic, on-street parking, truck loading, old buildings and scattered commercial and industrial properties have produced an unfortunate environment for the 4,500 residents. In addition, deterioration of the neighborhood has been intensified by narrow streets, cramped lots and a general lack of open space.

In 1960 the City submitted its first application for urban renewal assistance in Alexandra Park to the Province of Ontario and to Central Mortgage and Housing Corporation. The proposal requested Federal and Provincial aid to acquire and demolish a 10-acre central parcel of land as the first stage of a long-term program. After investigation, the Province and the Corporation concluded an area-wide program of public and private rehabilitation, together with limited redevelopment, would be more appropriate and less costly than the proposal sponsored by the City. Subsequently, an advisory committee composed of Federal, Provincial and

Municipal representatives examined the sector and recommended a comprehensive program of rehabilitation for structurally sound properties. The recommendations were augmented by suggestions to acquire a clearly defined central parcel, as well as a number of smaller blighted areas.

The report was adopted by the City of Toronto as the basis of overall plans for Alexandra Park. The revised four-year program encompasses area-wide Municipal rehabilitation to improve and repair community services and facilities, construction and acquisition of housing for low-income families and measures to encourage private rehabilitation by individual property owners. Clearance and demolition are generally limited to the areas suggested by the advisory committee. The reuse of these areas will be for schools and school grounds, public housing, new and wider streets and improved parking facilities. Several streets will be re-arranged to restrict through traffic and industrial and commercial trucking in residential sectors.

The City's resubmission to the Federal and Provincial governments was set out in broad principles, rather than in the form of a specific detailed plan. The acceptable program of acquisition and clearance will cost approximately \$10 million with Federal contributions, after anticipated recoveries from disposal of cleared lands, estimated at \$3.9 million.

Toronto undertook to supply further details for implementation of the program at the request of the Federal government. No provision was made in the urban renewal agreements by the Federal partners to share this expense as Canadian housing legislation in effect at that time did not provide assistance for these purposes.

The City applied for Federal assistance for preparation of these details upon passage of enabling amendments to Section 23 of the National Housing Act. Total cost of preparation of the urban renewal scheme is estimated at \$46,525. The Federal share will be approximately \$23,260.

While details of the scheme are being completed, the Ontario Housing Corporation is arranging for development of a 625-unit public housing project in the central area to accommodate many of the families slated for displacement. Preliminary sketches of the development have now been completed by architects engaged by the Province. Final plans may include some 39 existing dwellings which could be remodelled in keeping with overall rehabilitation principles for use as public housing.

The Ontario Housing Commission is now preparing an application to the Federal government for a mortgage loan and contributions to operating losses under the new Sections 35D and 35E of the National Housing Act. Section 35D enables Federal loans of up to 90 per cent for new construction or acquisition and rehabilitation of existing dwellings for public housing accommodation. Section 35E provides Federal contributions of up to 50 per cent of annual operating losses on these projects.

Commencement of demolition and designation of detailed schemes for highest and best use of urban lands highlight the beginning of a balanced plan of rehabilitation and redevelopment for a long-neglected area of Metropolitan Toronto.



Crumbling chimneys, sagging roofs, jerry-built outbuildings, choked backyards and on-street parking typify problems in central sector of Alexandra Park Urban Renewal Area. A portion of this district is to be acquired and demolished for school facilities and low-rental housing accommodation.

CANADA: new housing and urban renewal legislation

The Prairie Provinces have now completed passage of amendments to various Provincial Housing Acts largely complementing the National Housing Act during current Parliamentary sessions. With enactment of these measures, the Saskatchewan, Manitoba, Alberta Governments have given new scope and purpose to housing and urban renewal legislation in their provinces.

Saskatchewan's "Housing and Special-care Homes Act, 1965" revises and consolidates current legislation and will now be administered by the new Department of Social Welfare, formerly known as the Department of Social Welfare and Rehabilitation. The Province has expanded municipal assistance to include local improvement districts, the Northern Saskatchewan Administration District and the Corporation of Uranium City and District. Other amendments redefine legislation applicable to housing for the needy, aged, infirm and the blind and give new dimensions to urban renewal under the recent amendments to the National Housing Act.

Manitoba's Bill 21, "An Act respecting the provisions of public housing accommodation and the rehabilitation and renewal of urban areas" was given Royal Assent on March 29, 1965. This Act provides complementary legislation to the National Housing Act for urban renewal, public housing and limited-dividend projects. The Public Housing and Urban Renewal Act will be administered by the newly established Manitoba Housing and Urban Renewal Commission.

Alberta's Act "to co-operate with the Government of

Canada and other Public Authorities for the provision of housing and urban renewal", known as the Alberta Housing Act, has also received Royal Assent. The Act will be administered by the Alberta Housing and Urban Renewal Committee, composed of two Provincial, two Municipal and two Federal government representatives.

The Federal Government has increased the lending authority of Central Mortgage and Housing Corporation under the National Housing Act to \$300 million from \$100 million for loans and grants for preparation and implementation of urban renewal schemes. The funds available for construction of public housing projects and subsidies of operating losses have been increased from \$50 million to \$150 million.

The National Housing Act Regulations were revised to increase maximum loans for new single family, and hostel or dormitory accommodation and similar existing dwellings, in designated urban renewal areas. Maximum loans now available from approved lenders or Central Mortgage and Housing Corporation have been set at \$18,000 for family housing units, \$12,000 for apartment units and \$7,000 for each person accommodated in hostel or dormitory dwellings.

In recognition of the growing interest in urban renewal and public housing activity across the nation, the Federal Government has also enacted revisions to the Central Mortgage and Housing Corporation Act, altering the Corporation's senior management structure. Two Vice-Presidents have been added to the present senior executive consisting of a President and one Vice-President. Each of the Corporation's three principal portfolios, Lending and Mortgage Operations, Urban Development and Public Housing, and Administration and Finance will now be directed by a Vice-President.

CANADIAN ACTIVITY

City Council in **New Westminster**, British Columbia has voted unanimously to seek Federal funds for an urban renewal study. Council's action followed a special committee report high-lighting five city areas in need of renewal. The proposed study would take some six months to complete and is expected to cost between \$20,000 and \$30,000.

Squatters and strippers move into **Toronto**, Ontario's St. James Town urban renewal area as soon as the run-down homes are vacated. The Toronto Housing Authority, which manages the 120 homes vacated to date, maintains a constant patrol to prevent squatters from moving in overnight and to ensure houses are not stripped completely bare.

Town of Mount Royal, Quebec will commence a town planning study this summer to determine potential land use changes and to analyse impacts upon the municipality from contiguous areas. The final report of the \$16,000 survey will include recommendations on use of land in areas of imminent change, on land utilization in the Town as a whole and on features and procedures of the zoning by-law.

Fort Frances, Ontario has appointed **E. W. Wilkins**, **Adam Kerr** and **George Turner** to the Town's Urban Renewal Study Committee. The western Ontario town has now received approval for its proposed \$12,900 urban renewal study from Central Mortgage and Housing Corporation and the Province of Ontario.

Preliminary proposals for an urban renewal scheme in **Moncton**, New Brunswick call for the construction of a ten-storey office complex in the City's downtown business district. The development would include new municipal offices, council chambers, fire and police stations and a multiple-storey car park, together with parks and open spaces along the banks of the Petitcodiac River. The Federal government is contributing one-half of the \$50,500 cost of the preparation of the scheme.

Dr. J. W. Frei is conducting a \$300,000 five-year sociological research and action project in downtown **Montreal**, Quebec. The study, known as the Urban Social Redevelopment Project, combines French and English welfare services with the Universities of McGill and Montreal to conduct research, offer ser-

vices and provide field training for university students.

Kingston, Ontario's City Council has been urged to consider an urban renewal scheme in the heart of Sydenham ward by the municipality's planning board. The proposal, considered to be unique in Ontario, would recommend architectural controls, preservation of historical buildings, rehabilitation of certain blocks, acquisition and redevelopment of others, housing schemes for students and elderly people, as well as major public and civic projects.

Two University of Waterloo professors, **B. G. Hutchinson** and **W. A. McLaughlin**, have been awarded grants totalling \$16,000 to study pedestrian movement in downtown **Toronto**. The award, given by the Canadian Council on Urban and Regional Research, was part of \$76,926 recently offered for research projects on urban growth problems. **London**, Ontario's Rental Housing Committee has requested City Council to consider acquisition of 50 existing dwellings for conversion to public housing for low-income citizens. The units would be dispersed — singly or in small groups — across the City

and would be financed by 90 per cent loans under the National Housing Act. Planners expect Quebec's new **Town of Lebel-sur-Quevillon**, 375 miles northeast of Montreal, will be completed within 18 months. The new Town will have a population of 5,000, a school for some 800 children and all the services of a modern community.

Oshawa's City Council in Committee has approved a request to the Ontario Housing Corporation for provision of 65 public housing units — 35 family dwellings and 30 units for senior citizens — in the City. Funds for the proposed low-rental housing would be obtained through 90 per cent loans from CMHC.

Provincial officials are reviewing the need for senior citizens' housing in **Charlottetown**, Prince Edward Island. During the past several years, many Island communities have taken advantage of the housing program sponsored by the P.E.I. Senior Citizens Housing Corporation. Land for each project is usually donated by the individual community, while construction is financed by 90 per cent loans from CMHC and 10 per cent Provincial grants.

Ontario's **Sarnia Township** is currently gathering data and information for an official plan as the first step in renewal of the **Bright's Grove** area. The district, originally a summer cottage area, has become a community of year-round dwellings. When overall plans are completed, the Township will request Federal and Provincial assistance for an urban renewal study.

Applications for accommodation in **Regina**, Saskatchewan's Greer Court Federal-Provincial Housing Project, are now being accepted by the City's housing authority. The \$1.8 million, 141-unit project is expected to be complete in October. The Federal government is contributing 75 per cent of the cost, while the Province and the Municipality are providing the remainder.

The master plan for eight municipalities near **Hull**, Quebec will require an additional \$18,000 to complete. Municipalities undertaking the study include **Gatineau**, **Gatineau Point**, **Templeton Village**, **West Templeton**, **East Templeton**, **East Templeton East**, **East Hull** and **Perkins**. The National Capital Commission and the Province of Quebec have both contributed \$20,000 for preparation of the plan.

A massive cleanup campaign has reduced fire hazards and incidence of rats and vermin in **Toronto's** St. James Town area. The spring cleaning was sponsored by the Toronto Housing Authority. Refuse from more than 80 households was removed by the Authority. Heavy trash and scrap that regular garbage trucks would not haul away and few residents could afford to have removed, were among the particular targets of the campaign.

Three University of Montreal professors have been given grants totalling \$36,000 for research on urban growth problems by the Canadian Council of Urban and Regional Research. **Professor Denis Szabo** will study links between juvenile misdemeanors and deteriorated urban areas in Montreal. **Pro-**

fessor Andre Raynauld will assess cost variations of comparable municipal services in Canadian cities of more than 20,000 people and **Professor Fernand Martin** will investigate benefits and costs to **St. Hyacinthe** from industrial and commercial development in the community's central business district.

City Council of **Sarnia**, Ontario will undertake a preliminary appraisal of the community's needs as recommended by the Urban Renewal Committee of the local Chamber of Commerce. The preliminary assessment of the areas will cost \$1,000. If Council later decides to undertake a \$25,000 city-wide urban renewal study financial assistance will be requested from the Federal and Provincial governments.

The report of **Quebec's** provincial town planning commission is expected to be complete by this fall. The commission was appointed to oversee the Province's municipal expansion and functions as an advisory board to the Municipal Affairs Department to identify; general objectives of all provincial planning, to elaborate town planning legislation for the Province and to study and report on questions of a general nature at the Minister's request.

A new edition of Canada's **National Building Code** is now available from National Research Council in Ottawa. When legally adopted by a municipal council it serves as the local building regulations. The Code covers all types of construction — concrete, wood, masonry, and other materials as well as functional requirements for different building types. Seven technical supplements provide information on wind loads, fire resistive materials, climatic information and other data for Canadian centers.

A recent report predicts that the **National Capital Region** in the year 2001 will contain 1,240,000 people with 12 new cities surrounding **Ottawa**, Ontario and **Hull**, Quebec. By that year the Quebec side of the Region will have as many people as now live in Ottawa and most of the City of Hull will be rebuilt. The report was prepared by the National Capital Commission, Central Mortgage and Housing Corporation, the Provinces of Quebec and Ontario and the Cities of Ottawa and Hull.

Quebec's Corporation of Professional Social Workers has expressed support of **Montreal's** urban renewal plans and have offered to assist the City with the program. In a letter to the City, the body hoped proposed projects would not only ameliorate living conditions but would also maintain community spirit of residents in renewal areas.

On January 1st, 1966, **Windsor**, Ontario will annex nearby towns of **Riverside** and **Ojibway** as well as urban areas of **Sandwich East**, **Sandwich South** and **Sandwich West**. When amalgamation is complete, Windsor's population will increase to 180,000 from the present 113,000.

Growth problems and municipal and regional development in British Columbia's Central Interior were the subject of a recent meeting in **Prince George**. Discussions also ranged over the tributary area encompassing most of the immediate development adjacent to Prince George.

Toronto, Ontario's Metro Council has approved four slum-clearance and housing projects to accommodate approximately 4,200 people at a cost of \$19.8 million. The proposals are to be submitted to the Ontario Housing Corporation and Central Mortgage and Housing Corporation for approval and financial assistance.

Mayor Dr. Z. Saindon, **Lachute**, Quebec recently announced the municipality will seek Federal assistance for urban renewal. Town Council has now commissioned a firm of consultants to make a summary survey of community requirements and estimate approximate costs of the proposed program.

Peterborough, Ontario's City Council has appointed a committee of five aldermen to oversee plans for a proposed low-rental housing scheme. The action followed a report from Medical Officer of Health, **Dr. J. R. Anderson** that 350 people are living in substandard accommodation at 55 different locations in the municipality. Dr. Anderson suggested low-income housing might save the City \$17,000 a year currently paid to landlords for welfare tenants.

A seven-man committee has been appointed in **Saskatoon**, Saskatchewan to organize a local branch of the Community Planning Association of Canada. The committee was formed following a public meeting held in City Hall attended by private citizens interested in civic improvement matters.

Construction of 57 low-rental housing units at various locations throughout **Windsor**, Ontario is expected to be underway by July. The semi-detached and row dwellings will be built in addition to an 80-unit high-rise apartment project in the City's Redevelopment Area One. Both low-rental developments, financed by 90 per cent Federal loans, will ease the shortage of accommodation for low-income persons in the City.

Professor Noel Mainguy of Laval University is to direct a \$17,000 study of the development of housing design in the **Quebec City** region. The study, financed by Central Mortgage and Housing Corporation, will make a broad social and physical appreciation of the region and undertake a number of design projects illustrating desirable solutions to housing and community requirements.

Carrot River, Saskatchewan has created a Community Planning Commission under the authority of the Provincial Community Planning Act. Appointed to the local commission were **R. L. Reynolds**, **J. W. Young**, **George Nicklen**, **L. F. Nicholson**, **C. Baird**, **Martin Boschman**, **Gary Meeds**, **Mrs. E. E. Barry** and **E. P. Johnson**.

Redevelopment proposals have been unveiled in **Hamilton**, Ontario that entail renewal of 1100 acres of downtown city lands. The project, believed to be the largest redevelopment scheme of its kind in Canada, would transform a 35-acre area opposite city hall into a civic center comprising a new education building, public library, art gallery, theatre-auditorium, hotel, office buildings and planetarium. The project may be eligible for urban renewal assistance under the National Housing Act.

A recent sod-turning ceremony in **Windsor**, Nova Scotia, symbolized the start of the

United Church of Canada's Senior Citizens Center. The housing development, intended to serve elderly persons in Central Nova Scotia, will be built in stages as funds permit. The first stage of 27 units, accommodating 50 persons is to be commenced immediately. The \$500,000 undertaking is being financed through a special names canvas, Provincial grants and funds from CMHC.

Plans for **London**, Ontario's senior citizens' housing development have been revised and enlarged to provide 71 units in lieu of the 55 originally conceived. Changes were made by the Ontario Housing Corporation after tenders submitted for the original development were considered excessive for senior citizens' housing.

Saint John, New Brunswick has issued a call for development proposals for five parcels of land in the Courtenay Place Federal-Provincial Redevelopment Area. The parcels comprise some 11.5 acres, located in a section designated for light industrial uses and residential purposes.

Town Planning Board of **Ingersoll**, Ontario has appointed a town planning consultant to recommend a municipal plan and zoning by-law. The consultant will also undertake a study for revitalization of the community's downtown area.

Peace River, Alberta's **Mayor Thor Forseth** stated recently some 160 dwellings of the Town's 900 homes are substandard and between 40 and 160 public housing units are needed to replace the deteriorated stock. The Peace River Regional Planning Commission has been conducting an economic and social survey to establish the need for low-rental housing and plans to recommend construction of a project in the Town, financed by the Provincial and Federal governments.

The Ontario Housing Corporation is conducting a survey of **Prescott**, Ontario, to determine the need for public housing. Financing for the proposed senior citizen and low-income family development would come from the Federal and Provincial governments.

The first phase of **Glace Bay**, Nova Scotia's urban renewal study is almost complete. An interim report is to be presented to Town Council prior to preparation of final recommendations. The \$20,000 study is being financed by CMHC and the Town of Glace Bay.

An experimental project is underway in **Toronto**, Ontario to determine relocation needs of families displaced by redevelopment. The study, undertaken by the Housing Authority of Toronto and the Social Planning Council, will recommend community services needed for relocation.

Board of Control and City Council in **Ottawa**, Ontario have requested the Ontario Housing Corporation to study low-rental housing needs in the municipality. The new housing program could see hundreds of older homes throughout the City bought up, rehabilitated and made available to low-income families and individuals. Consideration will also be given to purchase completed and unoccupied speculative construction.

STATISTICS / DONNÉES STATISTIQUES

LOANS FOR PUBLIC HOUSING PROJECTS, approved by Order-in-Council, Section 35D, NHA.

PRÊTS POUR LA RÉALISATION DE PROJETS DE LOGEMENTS PUBLICS, approuvés par décret, aux termes de l'Article 35D de la LNH.

Period <i>Période</i>	Number of Loans <i>Nombre de prêts</i>	Amount of Loan <i>Montant de prêt \$000</i>	New Construction <i>Nouvelle construction</i>		Existing Property <i>Propriété existante</i>	
			Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>	Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>
1964	1	296	40	—	—	—
1964 — J/A/S	—	—	—	—	—	—
O/N/D	1	261	40	—	—	—
1965 — J/F/M	3	1,346	101	—	25	—
A/M/J	24	17,941	369	—	1,130	—
Approved in 2nd Quarter, 1965 <i>Approuvés au cours du 2e trimestre de 1965.</i>						
Belleville Ont.	1	527	40	—	—	—
Cochrane "	1	397	30	—	—	—
Hamilton "	1	1,183	146	—	—	—
Listowel "	1	127	10	—	—	—
Mattawa "	1	237	20	—	—	—
Sudbury "	1	1,002	83	—	—	—
Sudbury "	1	608	—	—	47	—
Toronto "	16	13,354	—	—	1,083	—
Woodstock "	1	506	40	—	—	—

Costs and Federal contributions are estimated. Federal expenditures for the month of June are preliminary.

Les coûts et les contributions du gouvernement fédéral sont estimatifs. Les données sur les dépenses du gouvernement fédéral pour le mois de juin sont préliminaires.

Data for municipalities forming part of Metropolitan or Major Urban Areas are shown in the name of the urbanized area.

Les données s'appliquant aux municipalités faisant partie des régions métropolitaines ou des grands centres urbains sont indiquées sous le nom de la région urbanisée.

FEDERAL-PROVINCIAL RENTAL HOUSING PROJECTS, Section 35A, NHA.

PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX DE LOGEMENTS À LOYER, aux termes de l'Article 35A de la LNH.

Period Période	Federal Expenditures Dépenses du gouvernement fédéral \$000	Approved by Order-in-Council Approuvés par décret				
		Number of Projects Nombre de projets	New Construction Nouvelle construction		Existing Property Propriété existante	
			Units Unités de logement	Beds Nombre de places	Units Unités de logement	Beds Nombre de places
1950 — 1964	97,378	113	12,670	—	—	—
1964 — J/A/S	2,095	2	546	—	4	—
O/N/D	1,760	2	85	—	—	—
1965 — J/F/M	567	2	241	—	—	—
A/M/J	690	1	60	—	—	—
Approved in 2nd Quarter, 1965 Approuvés au cours du 2e trimestre de 1965						
Toronto	Ont.	1	60	—	—	—

LOANS TO NON-PROFIT CORPORATIONS FOR RENTAL PROJECTS FOR LOW INCOME GROUPS,
approved by Order-in-Council, Section 16A, NHA.

PRÊTS AUX CORPORATIONS SANS BUT LUCRATIF POUR DES PROJETS DE LOGEMENTS À LOYER
DESTINÉS AUX GROUPES DE PERSONNES À FAIBLE REVENU,
approuvés par décret, aux termes de l'Article 16A de la LNH.

Period <i>Période</i>			Loans <i>Nombre de prêts</i>	Amount of Loan <i>Montant de prêt \$000</i>	New Construction <i>Nouvelle construction</i>		Existing Property <i>Propriété existante</i>	
					Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>	Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>
1964			13	1,390	255	64	—	—
1964 — J/A/S			5	849	134	64	—	—
O/N/D			8	541	121	—	—	—
1965 — J/F/M			9	1,858	166	183	—	—
A/M/J			15	3,142	287	290	—	—
Approved in 2nd Quarter, 1965 <i>Approuvés au cours du 2e trimestre de 1965</i>								
Frampton	Que.	Qué.	1	187	4	31	—	—
Montréal	“	“	2	790	28	90	—	—
Toronto	Ont.		3	880	86	51	—	—
Altona	Man.		1	62	16	—	—	—
McGregor	“		1	59	13	—	—	—
Selkirk	“		1	255	—	62	—	—
Therhone	“		1	62	14	—	—	—
Winnipeg	“		1	123	25	—	—	—
Preeceville	Sask.		1	89	—	22	—	—
Regina	“		1	263	21	34	—	—
Shoal Lake	“		1	83	18	—	—	—
Vancouver	B.C.	C.-B.	1	289	62	—	—	—

Costs and Federal contributions are estimated. Federal expenditures for the month of June are preliminary.

Les coûts et les contributions du gouvernement fédéral sont estimatifs. Les données sur les dépenses du gouvernement fédéral pour le mois de juin sont préliminaires.

Data for municipalities forming part of Metropolitan or Major Urban Areas are shown in the name of the urbanized area.

Les données s'appliquant aux municipalités faisant partie des régions métropolitaines ou des grands centres urbains sont indiquées sous le nom de la région urbanisée.

FEDERAL-PROVINCIAL LAND ASSEMBLY PROJECTS, Section 35A, NHA.

PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN, aux termes de l'Article 35A de la LNH.

Period <i>Période</i>	Federal Expenditures <i>Dépenses du gouvernement fédéral</i> \$000	Approved by Order-in-Council <i>Approuvés par décret</i>		Development and Sales of Lots <i>Aménagement et vente de terrains</i>		
		Number of Projects <i>Nombre de projets</i>	Number of Lots <i>Nombre de terrains</i>	Lots Developed <i>Nombre de terrains aménagés</i>	Lots Sold <i>Nombre de terrains vendus</i>	Lots Unsold at end of Period <i>Nombre de terrains invendus, à la fin de la période</i>
1950 — 1964	29,090	59	18,296	12,004	10,985	1,019
1964 — J/A/S	526	—	89	562	174	1,061
O/N/D	1,490	—	—	180	222	1,019
1965 — J/F/M	312	1	224	362	382	999
A/M/J	693	—	—	33	204	828
Approvals and Development in 2nd Quarter, 1965 <i>Projets approuvés et réalisés au cours du 2e trimestre de 1965</i>						

URBAN RENEWAL STUDIES, Section 33, NHA.

ÉTUDES SUR LA RÉNOVATION URBAINE, aux termes de l'Article 33 de la LNH.

Period <i>Période</i>	Federal Expenditures <i>Dépenses du gouvernement fédéral</i> \$000	Approved by Order-in-Council <i>Approuvées par décret</i>		
		Number of Studies <i>Nombre d'études</i>	Total Cost <i>Coût total</i> \$000	Federal Share <i>Part du gouvernement fédéral</i> \$000
1955 — 1964	793	54	1,428	1,023
1964 — J/A/S	7	1	25	19
O/N/D	28	2	35	27
1965 — J/F/M	17	2	27	20
A/M/J	37	9	213	138
Approved in 2nd Quarter, 1965 <i>Approuvées au cours du 2e trimestre de 1965</i>				
Lunenburg N.S. N.-É.		1	12	9
Pictou " "		1	24	18
Chomedey Que. Qué.		1	12	6
Brantford Ont.		1	33	25
Estevan Sask.		1	14	10
Lethbridge Alta. Alb.		1	27	20
Chemainus B.C. C.-B.		1	10	7
Natal " "		1	75	37
Vancouver " "		1	6	5

Costs and Federal contributions are estimated. Federal expenditures for the month of June are preliminary.

Les coûts et les contributions du gouvernement fédéral sont estimatifs. Les données sur les dépenses du gouvernement fédéral pour le mois de juin sont préliminaires.

Data for municipalities forming part of Metropolitan or Major Urban Areas are shown in the name of the urbanized area.

Les données s'appliquant aux municipalités faisant partie des régions métropolitaines ou des grands centres urbains sont indiquées sous le nom de la région urbanisée.

PREPARATION OF URBAN RENEWAL SCHEMES, Section 23A, NHA.

PROGRAMMES DE RÉNOVATION URBAINE PRÉPARÉS, aux termes de l'Article 23A de la LNH.

Period Période	Federal Expenditures Dépenses du gouvernement fédéral \$000	Approved by Order-in-Council Approuvés par décret		
		Number of Schemes Nombre de programmes	Total Cost Coût total \$000	Federal Share Part du gouvernement fédéral \$000
1964	—	4	287	194
1964 — J/A/S	—	1	214	107
O/N/D	—	3	173	87
1965 — J/F/M	—	6	171	86
A/M/J	12	2	54	27
Approved in 2nd Quarter, 1965 Approuvés au cours du 2e trimestre de 1965				
Mountjoy Township, Ont.		1	7	4
Toronto “		1	47	23

IMPLEMENTATION OF URBAN RENEWAL SCHEMES, Section 23B, NHA.

PROGRAMMES DE RÉNOVATION URBAINE MIS À EXÉCUTION, aux termes de l'Article 23B de la LNH.

Period Période	Federal Expenditures Dépenses du gouvernement fédéral \$000	Approved by Order-in-Council Approuvés par décret					
		Number of Projects Nombre de projets	Acres		Cost of Scheme Coût du programme		Net Federal Share Part nette du gouvernement fédéral \$000
			For Clearance A déblayer	Total	Gross Brut \$000	Net Net \$000	
1948 — 1964	23,241	21	716.1	1,029.8	96,621	72,747	36,174
1964 — J/A/S	1,106	2	58.5	295.5	15,163	12,464	6,232
O/N/D	1,877	—	—	—	—	—	—
1965 — J/F/M	563	—	—	—	—	—	—
A/M/J	804	—	—	—	—	—	—
Approved in 2nd Quarter, 1965 Approuvés au cours du 2e trimestre de 1965							

Costs and Federal contributions are estimated. Federal expenditures for the month of June are preliminary.

Les coûts et les contributions du gouvernement fédéral sont estimatifs. Les données sur les dépenses du gouvernement fédéral pour le mois de juin sont préliminaires.

Data for municipalities forming part of Metropolitan or Major Urban Areas are shown in the name of the urbanized area.

Les données s'appliquant aux municipalités faisant partie des régions métropolitaines ou des grands centres urbains sont indiquées sous le nom de la région urbanisée.

LA RÉNOVATION URBAINE et LE LOGEMENT PUBLIC au Canada

Société centrale d'hypothèques et de logement

avril, mai, juin / 1965





LA RÉNOVATION URBAINE et LE LOGEMENT PUBLIC au Canada

Volume 1 numéro 2

Matière - 2 ^e Trimestre — 1965	Page
Trois-Rivières: projets pour l'aménagement du centre-ville	2
Vancouver: 1 ^{re} partie — programme de 20 ans de rénovation	3
Ottawa: relations humaines dans la rénovation urbaine.....	5
Saskatchewan: de nouvelles maisons dans les régions du nord.....	7
Hamilton: expérience de restauration.....	8
Chambre de commerce du Canada: journées d'études sur l'urbanisme.....	9
Charlottetown: manuel sur l'amélioration urbaine.....	10
Toronto: la restauration dans la rénovation.....	11
Canada: législation sur le logement et la rénovation.....	12
Activité au Canada	14

Photo de la couverture intérieure : Vancouver, C.-B. (ONF)

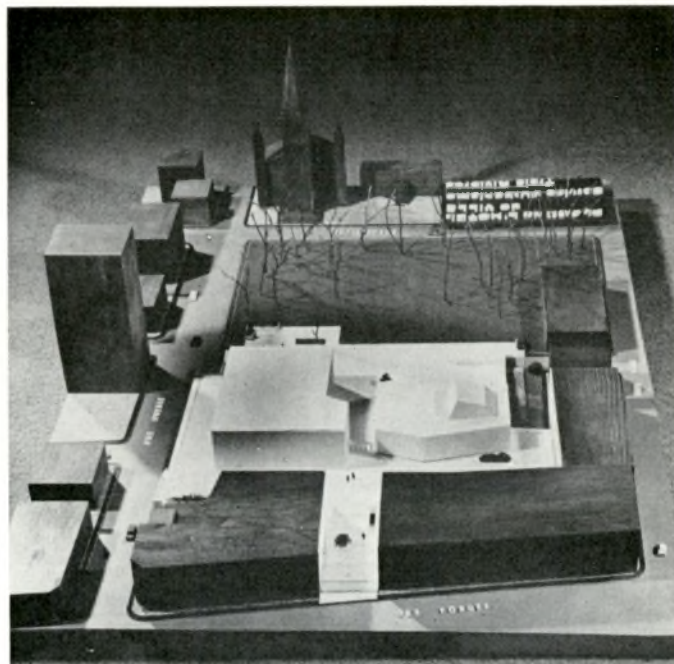
LA RÉNOVATION URBAINE et LE LOGEMENT PUBLIC au Canada, revue trimestrielle de la Société centrale d'hypothèques et de logement est considérée par le bureau de poste comme courrier de seconde classe dont l'affranchissement doit être payé au comptant.

TROIS-RIVIÈRES: projets pour l'aménagement du centre-ville

L'histoire d'un des plus vieux centres d'établissement au Canada, la ville de Trois-Rivières dans la province de Québec, remonte au voyage de Cartier en 1535 ; le titre de cité fut conféré à cette ville en 1634. En 1650, des relevés de base divisaient cette municipalité en lots de 120 pieds carrés et établissaient un tracé de rues qui est demeuré le même pendant plus de 300 ans.

En 1962, la population de cette municipalité avait atteint le chiffre de 60,000 âmes ; à ce moment-là, on a déterminé qu'il fallait entreprendre une étude sur la rénovation urbaine afin de tracer le programme de l'expansion future de Trois-Rivières, conformément aux objectifs et aux aspirations de cette municipalité dont l'accroissement était si rapide. En conséquence, à la demande du Conseil de Ville, le gouvernement fédéral a approuvé le versement d'une contribution de \$26,000 pour permettre qu'on y entreprenne une étude sur la rénovation urbaine, en vertu de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation. Le coût de cette étude a été réparti à raison de 75 p. 100 entre la Société centrale d'hypothèques et de logement d'une part, et la ville de Trois-Rivières d'autre part, qui s'est chargée de payer 25 p. 100.

L'étude qui portait sur toute la ville et qu'on a publiée au mois de mars 1964, recommandait qu'on prenne des mesures pour rénover 12 secteurs urbains, qui étaient surtout des secteurs résidentiels, à cause des restrictions que contenait la loi fédérale à ce moment-là. Cependant, avec la mise en vigueur des modifications apportées à la Loi nationale sur l'habitation l'an dernier, qui prévoyaient des sub-



La maquette sur la rénovation urbaine à Trois-Rivières fait voir des bâtiments actuels sur les rues Des Forges, Hart, Bonaventure et Royal, qui entourent le parc et le centre municipal projeté. Des propriétés commerciales sur les rues Des Forges et Hart donneraient sur la place élevée pour les piétons au-dessus du garage municipal de stationnement.

ventions et une aide financière du gouvernement fédéral pour les secteurs commerciaux et industriels autant que pour les secteurs résidentiels, la municipalité a décidé que le quartier des affaires du Centre-Ville qui couvre environ 20 acres, ferait l'objet du premier projet de rénovation urbaine.

Maintenant, on prépare à Trois-Rivières des projets impressionnants en vue de construire de nouveaux bureaux municipaux, un centre culturel, des facilités modernes de stationnement, ainsi que pour restaurer les établissements commerciaux et améliorer un parc municipal. La préparation du programme de rénovation urbaine du Centre-Ville, à laquelle ont souscrit également la ville de Trois-Rivières et la Société centrale d'hypothèques et de logement coûtera \$22,000. C'est le premier projet de réaménagement détaillé, de restauration et d'analyse de la conservation qui soit élaboré dans le Québec en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

Les conditions actuelles qui existent dans le Centre-Ville sont typiques de celles qu'on trouve dans un bon nombre de collectivités du Canada. On y trouve des signes évidents d'une utilisation et d'un entretien qui laissent à désirer. Les aires de stationnement et d'entreposage aménagées sans plan défini dans tout le district font ressortir l'usage peu productif qu'on fait du terrain de la ville et constituent une entrave à l'expansion appropriée et totale qui répond aux besoins modernes.

L'endroit a été choisi à l'origine parce que le rajeunissement de ce secteur profitera immédiatement à toute la collectivité. De plus, l'organisme chargé de la rénovation de Trois-Rivières sera en mesure d'acquérir une expérience précieuse



La cathédrale de Trois-Rivières domine le parc municipal, l'hôtel de ville ainsi que les résidences et les bâtiments commerciaux de la rue Royale. Les projets prévoient la démolition de l'hôtel de ville, de la résidence à toit en mansarde et d'autres bâtiments dans le secteur en vue de la construction du nouveau centre municipal.

en menant à bien son premier projet de rénovation urbaine, même si l'entreprise ne comprend pas les complexités que suscitent les bouleversements d'ordre social et les problèmes que présente la question du nouvel emplacement des logements.

La préparation du programme se poursuit en ce moment conformément au plan directeur établi pour tout le secteur du Centre-Ville. Le Centre-Ville sera donc transformé en une place municipale qui dominera une aire de stationnement aménagée sous terre, qui pourra abriter 250 automobiles. Un nouvel Hôtel de Ville et un Centre d'Arts du Centenaire seront édifiés au-dessus du garage municipal et formeront le point central de la Place.

Des projets de base assurent la conservation de propriétés commerciales importantes aussi bien sur la rue Des Forges que sur la rue Hart. On encouragera les propriétaires de ces immeubles à restaurer leur propriété et à construire des magasins ou des boutiques qui donneront sur la Place, ce qui permettra d'intégrer les facilités commerciales et non commerciales et de laisser aux piétons la liberté d'utiliser pleinement les aires libres de toute circulation. La Place donnera aussi sur le Parc Municipal qu'on se propose d'amé-

liorer d'une façon générale. On éliminera la rue qui empêchait d'avoir accès au Parc et le décor intime formé par les bâtiments municipaux, la Place, le Parc, la Cathédrale et les bâtiments commerciaux redonnera au Centre-Ville des qualités d'activité et de variété qui contribueront à en faire un voisinage agréable à voir.

La participation des propriétaires des propriétés contiguës et la préparation de règlements généraux régissant la conservation de la collectivité, y compris les contrôles architecturaux essentiels pour assurer la conservation continue du programme réalisé, sont des aspects importants de ces projets. L'encouragement aux entreprises privées pour que celles-ci remanient et restaurent leurs propriétés en harmonie avec les objectifs du programme constituera un facteur très important pour assurer le succès définitif de l'ensemble du projet.

Une fois le projet Centre-Ville réalisé, la ville de Trois-Rivières sera beaucoup mieux outillée du point de vue expérience en technique et en administration et appui de la collectivité pour s'attaquer aux secteurs de logements impropres à l'habitation désignés dans l'étude sur la rénovation urbaine qui portait sur toute la ville.

VANCOUVER:

1^{re} partie - programme de 20 ans de rénovation

Le présent article par W. E. Graham, directeur de la planification fait partie d'une série qui sera publiée sur le programme d'ensemble de rénovation urbaine actuellement en cours à Vancouver. Dans la deuxième partie de cette série, on examinera les premières mesures de réaménagement qu'on a prises pour donner suite aux constatations de l'étude sur la rénovation urbaine de Vancouver.

L'étude sur le réaménagement de la ville de Vancouver, publiée au mois de décembre 1957, faisait surtout ressortir

ses constatations relatives aux problèmes de planification et d'accroissement dans le paragraphe d'introduction suivant :

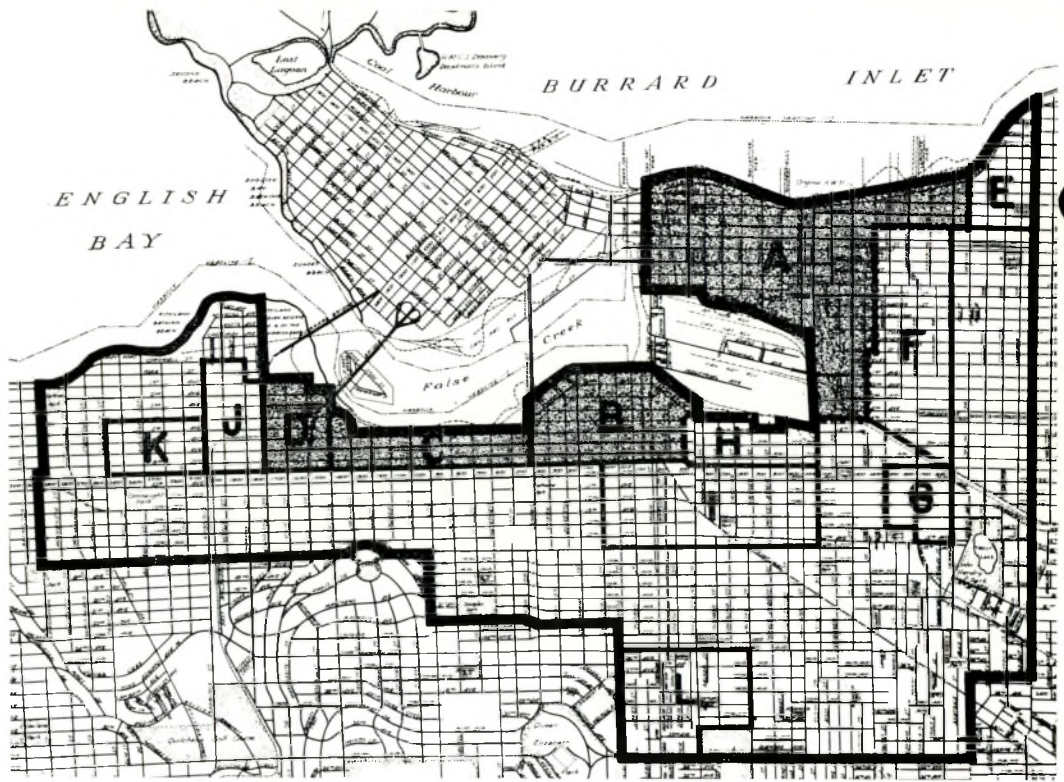
« Toute personne qui visite Vancouver reconnaît que cette ville constitue l'un des plus beaux sites naturels du monde. Nous qui habitons cette ville le reconnaissons aussi et sommes fiers de la ville remplie de vitalité que l'on a construite sur cet emplacement en si peu de temps. La plus grande partie de cette ville est en réalité forte et douée de vitalité ; d'autres secteurs ne le sont pas toutefois. Dans la plus grande partie de la ville, les procédés ordinaires de rénovation, de démolition et de remplacement y suivent leur cours d'une façon très régulière. Dans d'autres quar-



Le vaste secteur de rénovation urbaine de Vancouver s'étend le long de Burrard Inlet à la droite, traverse False Creek et se prolonge jusqu'à English Bay au coin supérieur à gauche. Le fameux parc Stanley de Vancouver est la partie très boisée au centre.

Les limites du secteur de rénovation urbaine renferment 12 districts qu'on projette de rénover dans le programme de 20 ans de rénovation à Vancouver.

Les plans comprennent le réaménagement complet des quartiers sombres situés le long de False Creek et Burrard Inlet, tandis que dans le reste du secteur de rénovation urbaine on fera du réaménagement partiel et on entreprendra des travaux de restauration.



tiers, cependant, il ne s'y produit pas grand-chose ; toutefois, le degré de dilapidation y prend des proportions de plus en plus grandes chaque année. »

Ce rapport, préparé sous la surveillance de M. Gerald Sutton Brown, le premier directeur de la planification à Vancouver, renfermait un examen de la situation dans ces secteurs négligés. Des représentants du gouvernement provincial, de la Société centrale d'hypothèques et de logement et de la ville de Vancouver formèrent un comité de recherche en matière de logement et surveillèrent les travaux du Département d'urbanisme de la ville. Ce rapport, qu'on a mis deux ans à terminer, marquait la fin d'une des premières études complètes sur le réaménagement au Canada.

La plupart des professionnels qui faisaient partie du Département d'urbanisme ainsi que les employés supplémentaires faisant partie d'autres départements ont été mêlés à diverses phases de cette étude qui était l'une des huit études terminées en rapport avec le plan d'aménagement. Ce plan d'ensemble avait été recommandé au Conseil de ville par sa commission de planification technique présidée par le directeur de la planification.

L'un des objectifs fondamentaux de l'étude sur le réaménagement était indiqué dans une lettre écrite par le Maire en 1957 aux citoyens qui habitaient les plus vieux quartiers : « La ville entreprend un relevé de ses plus vieux quartiers afin de déterminer la façon dont on peut les améliorer comme milieu de vie et de travail. Nous avons besoin de nous renseigner davantage sur les conditions de logement dans votre secteur ainsi que sur le nombre et le genre des ménages qui y vivent, afin de nous préparer progressivement à faire face à l'avenir. »

Comme ce fut le cas pour plusieurs études antérieures sur le réaménagement à Vancouver, cette étude avait pour objet de profiter des avantages que prévoyait la Loi nationale sur l'habitation. Elle servait aussi à reconnaître qu'il était essen-

tiel pour les personnes chargées de planification dans une ville déjà construite, de comprendre les causes de désuétude et le fonctionnement du procédé qui permettrait de rétablir le marché.

Au mois de février 1958, le rapport définitif fut approuvé en principe et ses recommandations furent acceptées.

Les attributions originales suivantes permettent d'identifier les motifs du rapport :

1. « De choisir les secteurs à caractère surtout résidentiel qui pourraient faire l'objet de réaménagement au cours des 20 prochaines années.
2. De faire un relevé des bâtiments et de la population à l'intérieur de ces secteurs en vue de produire un programme de réaménagement que l'on pourrait intégrer complètement au plan de 20 ans d'aménagement de la ville.
3. De déterminer les secteurs qu'il ne sera pas nécessaire de réaménager au complet en 20 ans, mais où il faudra entreprendre des travaux importants de restauration pour les rendre conformes à des normes désirables.
4. De délimiter les secteurs de la ville qui peuvent être atteints par la propagation du délabrement mais qui ne font pas nécessairement l'objet d'un programme de réaménagement de grande envergure.
5. De recommander l'adoption de toute autre mesure qui pourrait être de nature à réduire ou empêcher la propagation du délabrement. »

La technique adoptée pour cette étude était relativement simple. Les limites de l'aire étudiée étaient fondées sur les aires de réaménagement possible indiquées dans le mémoire présenté par la ville en 1955 à la Commission royale d'enquête sur les perspectives économiques du Canada. On a tenu compte de trois facteurs principaux pour mesurer le degré de détérioration : l'âge des bâtiments ; la qualité des logements indiquée par l'état extérieur du bâtiment « vu au

travers d'un pare-brise » ; et les utilisations incompatibles des terrains.

On s'est rendu compte au cours de l'étude qu'il existait deux sortes de secteurs à aménager. Il y avait les secteurs de réaménagement complet où il est nécessaire d'entreprendre des travaux de réaménagement de grande envergure afin de les restaurer et de les employer à leur meilleur usage possible ; il y avait aussi les secteurs de réaménagement limité où il est nécessaire d'avoir recours à certaines mesures de réaménagement pour éviter qu'ils se détériorent davantage.

On a choisi en premier lieu le secteur de réaménagement complet "A" pour y entreprendre un examen détaillé d'une maison sur quatre afin de justifier l'évaluation qu'on en avait faite, de calculer le besoin de logements qui résulterait probablement du réaménagement et de déterminer les facteurs d'ordre social dont il faudrait tenir compte en relogant la population atteinte. Un questionnaire employé pour ce relevé des ménages était fondé sur une version abrégée du mode d'évaluation employé par l'« American Public Health Association » pour déterminer la qualité des logements.

On a préparé une ébauche de plan pour illustrer le produit fini du programme en ce qui concerne l'utilisation d'une partie du secteur "A" à des fins industrielles et résidentielles.

Si on fait un examen rétrospectif, cette étude comprenait trois déficiences principales. Elle ne prévoyait pas l'examen des points de vue de la restauration et de la conservation autrement qu'en termes généraux vu que la Loi nationale sur l'habitation ne prévoyait pas encore l'application de ces procédés de rénovation urbaine. Tout en mesurant le besoin de logements à bon marché, l'étude n'analysait pas en profondeur l'étendue et la portée d'un tel programme de logement. Enfin, l'étude ne prenait pas en considération la rénovation non résidentielle.

OTTAWA: relations humaines dans la rénovation urbaine

Le 10 octobre 1963, l'annonce du projet de rénovation urbaine de la rue Preston à Ottawa dans la presse locale a suscité presque immédiatement de l'opposition de la part des résidents atteints par l'acquisition et le déblaiement des propriétés qui devaient s'ensuivre. Les constatations préliminaires résultant de l'étude sur la rénovation urbaine qui portait sur la ville tout entière et qui avait été entreprise en 1958 conjointement par la province, la municipalité et la Société centrale d'hypothèques et de logement, avaient permis d'identifier ce secteur de 16 acres comme l'un des trois quartiers les plus détériorés de la capitale du pays. Le degré de délabrement constaté dans le voisinage de la rue Preston et sa convenance comme emplacement central d'une nouvelle école secondaire commerciale ont fait que ce secteur a été désigné comme premier projet de rénovation urbaine à Ottawa qui devait bénéficier d'une aide financière en vertu de l'article 3B de la Loi nationale sur l'habitation.

Ce quartier, qui est limité par le Queensway, les rues Preston, Balsam et Booth, s'étend sur sept pâtés de maisons et

Cependant, malgré la simplicité de la technique mise en œuvre pour faire cette étude, on a proposé un programme précis d'action qui a mené à un programme réussi de rénovation urbaine à Vancouver et qui a pu servir de guide à des relevés entrepris plus récemment ailleurs au Canada.

Une des recommandations importantes du rapport était qu'on reconnaisse la rénovation urbaine comme une partie du plan de 20 ans d'aménagement de la ville, et que la première phase de ce plan soit un programme de cinq ans comprenant des travaux de réaménagement et la construction de logements publics grâce à des fonds accumulés par la mise à exécution du plan quinquennal de financement établi par la ville. Le programme devait être associé étroitement à toutes les autres formes d'activité de la municipalité et constituer un complément à l'activité de l'entreprise privée. Le zonage et d'autres moyens de planification ont été reconnus comme les moyens les plus sûrs de mettre à exécution un programme de rénovation urbaine. Bien qu'on n'ait pas examiné en détail le point de vue de la restauration et de la conservation, on a recommandé que des travaux de ce genre soient entrepris dans la mesure du possible.

On s'est représenté le programme recommandé de 20 ans de rénovation urbaine comme un ensemble formé d'un certain nombre de projets dont le premier devait être mis à exécution immédiatement après l'approbation du relevé. On a estimé que le coût brut d'exécution du programme s'élèverait à environ 75 millions de dollars. Jusqu'à ce jour, la ville s'est portée acquéreur de toutes les propriétés nécessaires et s'est acquittée en grande partie de la tâche de disposer des terrains déblayés dans le projet de réaménagement N° 1 ou de les réaménager ; quant au projet de réaménagement N° 2, sa réalisation est en bonne voie ; il constitue une indication de la mise à exécution accélérée de tout le programme.



Démolition dans le projet de rénovation urbaine de la rue Preston à Ottawa. L'entrepreneur s'attaque à un bâtiment de trois étages à charpente de bois, construit pour les élèves d'une des premières écoles d'Ottawa ; plus tard, on l'a transformé en un immeuble d'appartements de six logements.

dem. Des Italiens canadiens, formant un groupe bien vivant et bien actif constituaient surtout la population de ce quartier ; ils n'étaient d'ailleurs pas du tout heureux des mesures que le gouvernement se proposait de prendre.

Environ 278 familles et 54 célibataires se trouvaient atteints par l'expropriation ; de ce nombre 55 p. 100 étaient des locataires. Au moins 54 familles tiraient la totalité ou une partie de leur revenu de la location d'appartements et de chambres, de travaux exécutés à la maison ou encore de leur commerce. D'autre part, le quartier comprenait 18 établissements commerciaux et industriels, tous actifs. Le réaménagement prévoit une nouvelle utilisation des terrains aux fins d'une école secondaire commerciale, une résidence d'église, de centres pour les enfants, de logements publics ; on doit également y refaire le tracé des rues.

Une association de propriétaires constituée pour s'opposer au projet a employé deux slogans principaux : "NOUS AVONS UN DROIT INDISCUTABLE À LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE POUR LEQUEL UN GRAND NOMBRE D'ENTRE NOUS ET DE NOS PARENTS SE SONT BATTUS ET SONT MORTS AU COURS DES GUERRES RÉCENTES" et "TOUT CHEF DE FAMILLE BIEN PENSANT ENTRETIENT UN VIF DÉSIR DE POSSÉDER SA PROPRE MAISON OÙ IL PEUT ÉLEVER SA FAMILLE ET NE PAS PAYER DE LOYER À QUELQU'UN D'AUTRE".

On prépara un programme d'éducation pour expliquer le but du plan de rénovation urbaine. On adressa en premier lieu une lettre rédigée en italien et en anglais à chacun des résidents du secteur pour exposer les plans de la municipalité. On promettait dans cette lettre de faire enquête de porte en porte afin d'obtenir des renseignements qui permettraient à la ville d'aider les familles à se trouver un autre logement.

L'enquête a révélé que 80 p. 100 des familles fréquentaient une église locale. On discuta du projet en détail avec le curé de cette paroisse et des employés de la ville prirent part ultérieurement à une réunion qui groupait 250 résidents du secteur en cause dans la salle paroissiale. On expliqua alors à l'assemblée les méthodes d'évaluation, les dispositions et les clauses de la loi sur l'expropriation ainsi que les différentes phases de réalisation du projet et la nouvelle utilisation à laquelle on destinait ce secteur. On annonça qu'un bureau serait ouvert à pied d'œuvre de sorte que les propriétaires et les locataires pourraient facilement obtenir sur place des renseignements supplémentaires et personnels.

On adressa alors par la poste un feuillet intitulé « Information of Interest to You » à chacun des résidents. Sur un ton ferme, on lisait dans ce feuillet : « You will have to move », puis graduellement, on expliquait comment on ferait l'acquisition des propriétés et comment on aiderait à leurs occupants à se trouver un autre logement ; on y exposait aussi divers plans d'indemnité pour les propriétaires et les locataires.

Un bureau fut ouvert à pied d'œuvre la semaine où le règlement d'expropriation fut adopté. Ce bureau avait pour personnel un agent de relogement et une commis-dactylo d'origine italienne qui faisait partie de la paroisse.

Afin de convaincre les résidents du secteur que le projet correspondait à une réalité, on fit des efforts concertés pour mener à bonne fin le plus tôt possible le premier règlement

de propriété. On fit donc l'acquisition de la première propriété en moins de cinq semaines et on y apposa immédiatement des placards pour indiquer que cette propriété appartenait désormais à la ville. Deux mois plus tard, elle était démolie.

Presque toutes les négociations devant conduire au règlement d'une propriété furent menées au cours des soirées, autour de la table de cuisine. Le coordonnateur du logement et de la rénovation urbaine, chargé de l'administration du projet, évita d'entamer des pourparlers préliminaires, en ayant recours au personnel de la ville et à des courtiers en immeubles de la localité. Si on arrivait à une impasse, propriétaires et locataires avaient recours à quelqu'un de « plus haut » — soit le coordonnateur — à l'hôtel de ville. Bien que ce dernier ait reçu de nombreux appels téléphoniques au cours des soirées et le dimanche, il traita toujours avec courtoisie et respect les personnes qui s'adressaient ainsi à lui.

La préoccupation constante de la ville, à l'égard du bien-être des résidents du quartier s'est manifestée à mesure que le projet se réalisait. Aujourd'hui, 180 des 187 règlements se sont effectués sans qu'on ait eu recours à l'arbitrage. Environ 25 p. 100 des chefs de famille ont demandé d'être logés dans des logements publics et de ce nombre, 43 familles ont été relogées temporairement dans les limites même du projet, en attendant le parachèvement des logements à bas loyer. La ville a payé les frais de déménagement de tous les locataires ; quelques-uns sont allés s'installer en dehors du secteur en voie de réaménagement, dans des logements de leur propre choix. La ville a aussi aidé les intéressés à rétablir dans la mesure du possible, les commerces, les industries et autres sources de revenu de la population dans le quartier immédiat.

Les équipes de démolisseurs ont maintenant déblayé 10 acres de l'emplacement. On a demandé des soumissions pour la construction de l'école secondaire, dont on croit pouvoir se servir à la fin de 1966. Ce centre d'éducation commerciale permettra de recevoir 1800 élèves le jour et 1200 le soir. Les plans sont en bonne voie de réalisation pour la résidence des religieuses et les garderies d'enfants dont on prévoit de commencer la construction cet été même.

On a conçu un complexe de logements publics à l'échelle des piétons ; en effet, cet ensemble comprendra 95 logements familiaux en rangée et neuf logements pour les citoyens plus âgés où l'accès par automobile et le stationnement seront limités au périmètre. On pourra avoir accès à chaque logement familial en rangée par une porte principale à l'avant et une porte à l'arrière ainsi que par une cour arrière de 20 pieds sur 25 pieds entourée d'une clôture et assurant l'intimité de chaque locataire. Les cours arrière donneront sur des terrains de jeu publics et des aires de verdure. Des logements-studios et des logements à une chambre pour les personnes âgées seront éparpillés dans tout le complexe, ce qui permettra à ces personnes âgées de s'intégrer à la nouvelle collectivité.

La construction du projet de logements publics est financée en vertu des dispositions de l'Article 35A de la Loi nationale sur l'habitation qui prévoit une contribution de 75 p. 100 du gouvernement fédéral et une contribution de



Ebauche faite par l'architecte des aires libres réservées à des fins de récréation et de détente dans le projet de rénovation urbaine de la rue Preston. Les logements donnant sur des cours représenteront 104 unités à bas loyer pour les résidents du secteur.

25 p. 100 payées respectivement par la province et la municipalité.

Le coût total d'acquisition et de déblaiement du secteur de rénovation urbaine avait été fixé à l'origine à 4.5 millions de dollars. Les modifications apportées récemment à la Loi nationale sur l'habitation ont permis d'ajouter à ce projet l'amélioration de l'accès à l'autoroute élevée qui traverse la ville, ce qui a contribué à augmenter le coût total admissible du projet à 4.75 millions. On estime que les contributions du gouvernement fédéral à la ville d'Ottawa s'élèvent maintenant à un total de 2.38 millions. Le réaménagement complet du secteur de rénovation urbaine de la rue Preston sera terminé au mois de décembre 1966.

SASKATCHEWAN: de nouvelles maisons dans les régions du nord

Le gouvernement fédéral et le gouvernement provincial ont annoncé la préparation d'un programme de construction de 100 logements destinés à des familles à faible revenu dans le nord de la Saskatchewan où la population est assez éparpillée. Cette entreprise conjointe a pour objet d'améliorer les conditions de vie et de travail des Métis et des Indiens affranchis qui vivent présentement dans des conditions en dessous de la normale.

Ce programme a donc pour but d'éliminer les logements délabrés, d'encourager le rétablissement et l'amélioration de l'économie dans des collectivités nouvelles et de moindre importance, situées près des centres de pêche, d'exploitation forestière et minière, afin d'augmenter ainsi le revenu des familles qui s'y sont fixées. Le relogement de ces familles leur permettra d'améliorer leur situation du point de vue social et éducatif en fréquentant les écoles qui seront établies dans ces districts centralisés.

On fait présentement un relevé dans certaines collectivités du nord de la province qu'on considère comme les emplacements possibles des nouveaux logements. Les endroits choisis seront des centres d'activité commerciale ou industrielle, qui offriront des occasions d'emploi et où les services municipaux seront disponibles.

On étudie présentement les plans de maisons de \$4,500 qui conviendront à la population et aux conditions de cette région. Ces modèles de logements et la façon dont ils seront construits offriront aux Indiens et aux Métis des maisons à coût modique d'une qualité qu'ils ne pourraient pas autrement se procurer. Des coopératives de logement patronnées par le gouvernement provincial construiront ces maisons et

en resteront propriétaires.

En vertu de ce programme fédéral-provincial, la Saskatchewan offrira une prime de \$500 à titre d'encouragement pour la construction de chaque logement ; de leur côté, les occupants fourniront un montant égal en argent comptant ou en travail. Les deux gouvernements paieront le reste du coût, à raison de 75 p. 100, par l'entremise de la Société centrale d'hypothèques et de logement, et de 25 p. 100 par la province. Les prêts auront une durée de 15 ans.

Les groupes de logements coopératifs resteront propriétaires des logements et chaque locataire paiera des mensualités comprenant principal, intérêt et taxes, qui seront proportionnées au revenu familial. On ne prévoit pas, à cause du faible revenu des résidents, que chacun d'entre eux sera en mesure de payer des mensualités qui suffiront à amortir totalement les prêts. Les gouvernements fédéral et provincial sont convenus d'assumer les pertes subies dans ces cas. La Société centrale d'hypothèques et de logement fournira 75 p. 100 des subsides tandis que la Saskatchewan paiera le reste. Dans certains cas, grâce à ces subsides, les deux gouvernements fourniront environ la moitié de certaines mensualités particulières.

La province de la Saskatchewan se chargera d'administrer ce programme de logement ; aucun des logements ne pourra être revendu sans le consentement des deux partenaires. Les gouvernements fédéral et provincial réviseront annuellement le progrès de ce projet pilote de deux ans ; on s'attend à ce que ce programme de développement occasionne l'adoption de programmes semblables dans d'autres régions du même genre.

HAMILTON: expérience de restauration

Un projet pilote consistant à faire l'acquisition et à effectuer la restauration de quatre maisons existantes pour les transformer en logements publics à bas loyer a été mené à bonne fin à Hamilton, en Ontario. Cette expérience a été entreprise conjointement par le gouvernement provincial et le gouvernement municipal ainsi que par la Société centrale d'hypothèques et de logement aux termes de l'article 35A de la Loi nationale sur l'habitation en vue d'acquiescer une connaissance pratique des techniques de restauration à mettre en œuvre pour produire des logements publics.

Bien que la Loi nationale sur l'habitation ait permis pendant plusieurs années l'aménagement de logements publics par l'acquisition et la restauration de propriétés, on a surtout construit des logements à bas loyer en vertu d'ententes fédérales-provinciales.

Les maisons choisies aux fins de l'expérience de restauration en question étaient des maisons unifamiliales, de deux étages et demi, à parement de brique, avec sous-sol complet. Ces bâtiments, vieux de 40 à 50 ans, dont la charpente était encore bien saine et solide étaient tout à fait typiques des grosses maisons que l'on construisait d'une façon assez courante à Hamilton au début du siècle actuel.

La province d'Ontario s'est chargée d'abord de faire l'acquisition de ces propriétés et la Société s'est chargée de les restaurer. L'inspection qu'on en a faite a révélé qu'il faudrait moderniser complètement les cuisines et les salles de bain et que les escaliers de sous-sol devraient être élargis pour répondre aux normes actuelles.

Il fallait aussi remplacer la canalisation électrique qui était insuffisante. Une maison était pourvue d'un système de chauffage moderne mais il a fallu installer des calorifères à air chaud et des conduits neufs dans les autres maisons. Le système de plomberie dans tous les logements exigeait des modifications importantes.

Les cloisons et les cadres de portes et de fenêtres ont été jugés en bon état d'une façon générale et laissés tels quels, sauf de légères modifications, afin de conserver le caractère propre de ces maisons. Les toits étaient étanches ; on a jugé qu'il leur restait encore cinq années de durée utile. Il a fallu installer des fourrures et du gyproc pour refaire certains plafonds, mais en dehors de cela, les frais d'enduit n'ont pas été très élevés. Les sous-sols et les cours arrière étaient encombrés ; il a fallu aussi effectuer certains travaux à l'extérieur comme la restauration des cheminées, le rejointoiment et de la peinture.

On a préparé des plans et des cahiers des charges détaillés afin de déterminer l'étendue des travaux de remaniement à effectuer puis on a demandé aux entrepreneurs généraux de la région d'Hamilton de présenter des soumissions. La plus basse soumission qu'on a reçue s'élevait à \$26,610, comparativement aux estimations de \$19,700 qu'on avait faites aux fins des soumissions. Il a paru évident que les grosses compagnies de construction manquaient d'expérience pour entreprendre des travaux de restauration et se préoccupaient de coordonner les sous-traitants pour en assurer l'exécution. Les



Cette maison située à 385, rue Catherine, à Hamilton, qui est maintenant occupée par une famille de huit enfants, était l'une des quatre maisons choisies pour réaliser le projet pilote de restauration entrepris par les gouvernements fédéral, provincial et municipal.



Cette aire de cuisine autrefois mal agencée à 405, rue Catherine, est maintenant remarquable par son aménagement efficace, ses comptoirs et ses armoires modernes. On a installé au sous-sol le réservoir d'eau chaude et le conduit.

documents compliqués de soumissions ont aussi empêché les plus petits entrepreneurs de présenter des soumissions parce qu'ils étaient peu habitués aux plans et aux cahiers des charges détaillés, aux dépôts de sécurité et à la terminologie des hommes de loi.

On a donc annulé la demande de soumissions générales et on a réparti les travaux entre les différents métiers intéressés, soit l'électricité, le chauffage, la plomberie, la charpenterie et la peinture. On a beaucoup simplifié les documents de soumission et abandonné la question des dépôts de sécurité ; de plus, on n'a pas exigé de chaque corps de métier de coordonner leur travail avec celui des autres.

Le 4 décembre 1964 on a demandé des soumissions pour les travaux d'électricité dans la première maison ; les travaux ont commencé 13 jours plus tard et ont été suivis par ceux des autres corps de métiers suivant l'ordre établi. A la fin du mois de mai 1965, on avait complètement remis en état les quatre maisons, sauf les travaux extérieurs.

Ce projet de restauration entrepris à titre d'expérience a révélé plusieurs aspects intéressants. Des documents élaborés de soumissions ont leur valeur dans la mesure où ils servent à identifier et à diviser en catégories les travaux à exécuter ; d'autre part, des plans et cahiers des charges trop compliqués peuvent nuire à la présentation des soumissions. Il est possible que les entrepreneurs généraux aient besoin d'expérience pour l'exécution des travaux de restauration, mais on peut faire exécuter les travaux d'une façon efficace et économique par chaque corps de métier particulier, à condition qu'on leur laisse inspecter les travaux à exécuter.

D'après l'expérience faite à Hamilton, il semble que le meilleur ordre à suivre pour l'exécution des travaux soit le suivant : l'électricité, le chauffage, la plomberie, la charpen-

terie, la construction des murs à sec et enfin, la peinture.

Les améliorations à l'électricité sont simples à exécuter vu que les codes locaux établissent les exigences nécessaires pour obtenir une canalisation acceptable. D'une façon générale, les entrées de branchement sont insuffisantes et il faut installer de nouvelles entrées ou de nouveaux tableaux de distribution. Il est facile d'évaluer la qualité et le rendement des appareils de chauffage existants et de recommander les solutions à trouver. D'autre part, la plomberie est difficile à évaluer à cause de la tuyauterie dissimulée. Une fois qu'on a restauré ces trois parties de la construction, on peut alors faire appel aux charpentiers pour qu'ils exécutent leur part des travaux.

A mesure que les travaux avançaient, l'intérêt manifesté à l'égard du projet et les communications qui se sont établies entre les sous-traitants ont permis de conclure que la meilleure façon pour l'autorité locale d'aborder le problème était de ne pas l'encombrer de procédures et d'instructions inutiles. Comme résultat, la dépense totale de restauration s'est maintenue à environ \$4,000 par logement. Le coût initial d'acquisition des quatre maisons s'étant élevé à \$43,350, en définitive la dépense a été en moyenne de \$15,000 par maison, ce qui est un chiffre plus que raisonnable pour des maisons qui ont trois, quatre et cinq chambres et une aire de parquet très étendue.

Ce projet pilote a établi le mérite d'avoir recours à des techniques de restauration aussi bien qu'à la construction pour produire des logements publics. Les leçons tirées de l'expérience tentée à Hamilton auront aussi leur valeur pour les propriétaires particuliers qui voudront appliquer les concepts de restauration dans des secteurs désignés aux fins de rénovation urbaine.

CHAMBRE DE COMMERCE DU CANADA: journées d'études sur l'urbanisme

La Chambre de Commerce du Canada a entrepris par tout le pays des séries de conférences en matière d'urbanisme et d'embellissement des municipalités du Canada. Ces rencontres éducatives qui durent une journée, regroupent des urbanistes professionnels, des représentants des gouvernements ainsi que des hommes d'affaires qui échangent des vues sur les nouveaux avantages mis à leur disposition pour assurer l'accroissement et l'expansion constructifs de la collectivité.

Le programme d'ensemble tracé par la Chambre prévoit 35 journées d'études sur l'urbanisme dans les plus grands centres canadiens, auxquels prendront part environ 2,000 chefs de collectivités représentant 400 municipalités. Chaque journée d'études est organisée et dirigée par la Chambre de Commerce locale ou par le « Board of Trade » de l'endroit, en conformité du programme national préparé par la Chambre du Canada.

Ces rencontres se divisent en deux phases; on consacre les séances du matin à des délibérations générales sur l'amélioration des collectivités par leur expansion économique, par la compréhension et aussi par une plus grande part de responsabilité assumée par les citoyens.



On voit ici en train d'examiner un ensemble de documents sur l'amélioration des collectivités à Barrie, Ontario, MM. Millet Salter, président de la Commission de planification de Barrie, T. H. Hamill, gérant pour l'Ontario de la Chambre de Commerce du Canada et David Lucas, représentant de l'Ontario de la Chambre de Commerce du Canada. L'ensemble contient de la documentation préparée par la Commission du centenaire, par la Société centrale d'hypothèques et de logement et par la Chambre.

Le séminaire de l'après-midi comprend des échanges de vues entre un groupe d'experts et l'auditoire sur les principaux problèmes collectifs qui confrontent les municipalités représentées à la réunion. Cette séance se termine par des recommandations de la part des experts qui indiquent certaines mesures à prendre, fondées sur leur expérience et sur des principes reconnus de planification et d'embellissement.

Les groupes d'experts sont formés de représentants de l'Institut d'urbanisme du Canada, de l'Association canadienne d'urbanisme, de l'Institut royal d'architecture du Canada, de délégués officiels et d'urbanistes des provinces et des municipalités, de la Société centrale d'hypothèques et de logement, des commissions locales de planification et d'urbanistes conseils.

On a jusqu'à maintenant tenu de ces journées d'études sur l'urbanisme en Alberta, en Saskatchewan, en Ontario, au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Ecosse. Quelques-uns des problèmes qu'on a étudiés à l'occasion de ces réunions comprenaient la préparation et la mise à exécution de plans collectifs d'ensemble, la survivance des collectivités de moindre importance, les groupements régionaux en vue de l'aménagement du territoire, les sources d'aide financière et technique, l'embellissement des parcs et des terrains de jeu et

la restauration des quartiers d'affaires situés au centre des villes.

On remet à chacun des participants à ces journées d'études un ensemble de documents qui lui permettent de se renseigner et d'étudier. Dans cette documentation, il y a l'opuscule publié par la Chambre sur les programmes et l'activité déployée pour les municipalités du Canada, des renseignements sur le plan d'amélioration de la collectivité de Norwich en Angleterre et sur son application à St. Thomas, en Ontario ainsi que des textes choisis par les instituts d'urbanisme et d'architecture, par les associations et par les ministères du gouvernement fédéral et du gouvernement provincial.

Ce programme d'envergure nationale a été élaboré par les Chambres de Commerce et les Boards of Trade du Canada, qui s'efforcent constamment d'encourager l'amélioration des municipalités dans des domaines comme l'industrie, les affaires, l'instruction, l'embellissement, la récréation et le tourisme. En s'occupant de cette activité, l'association nationale bénévole qui compte 850 boards et chambres locales donne un exemple frappant d'initiative et de direction en encourageant les intérêts privés et publics à unir leurs ressources et leurs services pour améliorer les villes et les villages du Canada tout entier.

CHARLOTTETOWN: manuel sur l'amélioration urbaine

La capitale historique de l'Île-du-Prince-Édouard, Charlottetown, a été choisie comme prototype en vue de la rédaction d'un manuel et d'une étude sur la rénovation urbaine où l'on illustre certaines techniques particulières d'amélioration des villes pour les centres municipaux de moindre importance au Canada. Les facteurs qui caractérisent Charlottetown quant à son importance, à son accroissement et à son architecture, constituent des exemples exceptionnellement bons à retenir en vue d'une étude typique sur la rénovation urbaine, qui pourra s'appliquer dans un grand nombre de collectivités de dimensions semblables par tout le pays.

Cette entreprise qui coûtera \$25,000 permettra d'analyser plusieurs méthodes d'amélioration urbaine en vue d'aider les municipalités qui ne peuvent pas bénéficier des services d'un personnel de professionnels en planification et en rénovation urbaine. La préparation de cette entreprise répond à des demandes formulées par les représentants officiels des municipalités et certains groupes particuliers de tout le Canada qui cherchent à se faire conseiller sur ce qu'ils pourraient faire pour mettre en valeur leur milieu particulier et pour leur offrir un certain degré d'aide supplémentaire pour encourager la participation de toute la collectivité à ces efforts. Le manuel une fois terminé renfermera des mentions d'autres collectivités qui présentent des caractéristiques semblables. Des exemplaires de cet ouvrage seront mis à la disposition de toutes les municipalités du Canada.

L'objectif principal du manuel et de l'étude sera le quartier des affaires du centre-ville de Charlottetown, qui comprendra le nouvel édifice commémoratif des Pères de la Confédération ainsi que le siège du gouvernement provincial qui y est

contigu et qui compte 117 années d'existence. Quatre places de la ville, à savoir Rochford, King, Connaught et Hillsborough, situées immédiatement en dehors du centre-ville et englobant quelque 15 pâtés de maisons, constitueront l'objet de l'étude.

L'édifice commémoratif et le siège du gouvernement provincial sont entourés de près par un grand nombre de bâtiments, les plus remarquables de l'architecture victorienne dans Charlottetown, qui constitue un symbole du passé historique de l'Île. La ville elle-même est le prototype d'un grand nombre de collectivités canadiennes de moindre importance qui ne bénéficient pas de l'infusion répétée de l'expansion commerciale moderne qui se manifeste dans les grands centres métropolitains. Un certain nombre de vieux bâtiments ont été rénovés par leurs propriétaires qui désiraient améliorer leur entourage. Mais un grand nombre d'autres ont besoin d'être restaurés alors qu'un certain nombre justifieraient l'exécution immédiate de travaux importants de restauration ou de mesures de démolition.

Il est possible que les recommandations de l'étude portent sur certaines améliorations aux rues comme le repavage, de nouvelles plantations, la canalisation des fils sous terre et l'installation de mobilier dans les rues. On examinera la possibilité de faire ressortir à nouveau les qualités architecturales des bâtiments, surtout en dépouillant les façades actuelles de tous leurs éléments inutiles et en les repeignant de couleurs plus gaies. On examinera l'état des charpentes, la circulation, les facilités de stationnement, les lignes de distribution d'énergie et le déplacement des piétons.

On prévoit que parmi les recommandations les plus importantes, il y aura l'aménagement d'un mail pour les piétons qui reliera le quartier des affaires au centre municipal, ainsi qu'un plan de stationnement d'ensemble bien ordonné. Des

Des formes mélangées de construction résidentielle et commerciale, allant de la charpente de bois à la maçonnerie massive, dominant la rue Queen près de l'Hôtel du gouvernement provincial et du Centre commémoratif des Pères de la Confédération à Charlottetown.



plans et des maquettes serviront à illustrer l'apparence que la région pourrait prendre une fois le réaménagement et la restauration réalisés d'après les recommandations des études ; ils serviront aussi à expliquer la mise en valeur de l'utilisation de l'espace et des terrains en tenant compte d'une façon particulière de l'emplacement et de la forme des bâtiments existants. Les détails particuliers serviront à indiquer l'étendue des mesures que la municipalité et les particuliers devront prendre pour améliorer le secteur tout en n'occasionnant qu'un minimum de dépenses publiques et privées.

On espère que le manuel et l'étude une fois parachevés, illustrés par des maquettes et des étalages, retiendront l'attention du conseil de ville de Charlottetown ainsi que des marchands et des résidents de cette ville, en vue de la prépa-

ration d'un programme pour encourager la réalisation de travaux de rénovation urbaine dans le secteur par la municipalité et par des particuliers. Cette étude sera placée au Centre commémoratif à titre de contribution supplémentaire aux fêtes du centenaire.

Les fonds nécessaires à la préparation du manuel et à la réalisation de l'étude seront fournis par une subvention de \$25,000 que versera la Société centrale d'hypothèques et de logement en vertu de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation ; on inaugurera ainsi une nouvelle utilisation importante de cet article de la législation sur le logement. On prévoit que l'examen du quartier des affaires du centre-ville ainsi que la préparation des modèles et des étalages seront terminés vers la fin de cet été.

TORONTO: la restauration dans la rénovation

Le 15 mai 1965, une cérémonie publique a marqué l'inauguration des premiers travaux de démolition de bâtiments dans la zone de rénovation urbaine de 70 acres d'Alexandra Park à Toronto. Ce projet de grande envergure, destiné à être une entreprise de réaménagement complet, comprend maintenant la rénovation de tout un secteur et le réaménagement de certains points. Alexandra Park est le quatrième projet de rénovation urbaine entrepris par la ville de Toronto avec l'aide du gouvernement fédéral aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.

La zone choisie pour être rénovée est un quartier à prédominance résidentielle qui comprend quelque 18 pâtés de maisons urbaines, limité par les rues Spadina, Queen, Bathurst et Dundas et situé au cœur de la ville, immédiatement à l'ouest du centre des affaires. Les rues à circulation dense et à sens unique, le droit de stationner dans la rue,

le chargement des camions, les vieux bâtiments et les propriétés commerciales et industrielles qu'on y trouve çà et là, ont créé un entourage lamentable pour les 4,500 résidents. De plus, la détérioration du voisinage a été accrue par la présence de rues étroites, de terrains encombrés, et d'un manque total d'aires libres.

En 1960, la Ville a présenté une première demande d'aide pour la rénovation urbaine d'Alexandra Park. Cette demande était adressée au gouvernement de la province d'Ontario et à la Société centrale d'hypothèques et de logement. La proposition demandait l'aide des gouvernements fédéral et provincial pour acquérir et démolir une portion de terrain centrale de 10 acres comme prélude à un programme à longue échéance. Après enquête, la Province et la Société conclurent qu'un programme de restauration de toute la zone par les autorités publiques et les particuliers ainsi que des travaux restreints de réaménagement seraient plus appropriés et moins coûteux que la proposition présentée par la Ville. Par la suite, un comité consultatif comprenant des



Des cheminées branlantes, des toits qui fléchissent, des constructions extérieures mal bâties, des cours arrière encombrées et des rues congestionnées à cause du stationnement représentent les problèmes typiques à résoudre dans la partie centrale du secteur de rénovation urbaine d'Alexandra Park. On doit faire l'acquisition d'une portion de ce district et la démolir pour y construire une école et des logements à bas loyer.

représentants des gouvernements fédéral, provincial et municipal a étudié le secteur et recommandé un programme complet de restauration des immeubles dont la charpente était encore saine. Il fut proposé, en plus de ces recommandations, d'acheter un morceau de terrain central bien délimité ainsi qu'un certain nombre de plus petites zones délabrées.

La ville de Toronto adopta ce rapport comme base des plans complets pour Alexandra Park. Ce projet révisé de quatre ans comprend la restauration de tout le secteur par la municipalité en vue d'améliorer et de réparer les services et les facilités collectifs, la construction et l'acquisition de logements pour les familles à faible revenu et l'adoption de mesures pour encourager la restauration à titre privé par des particuliers propriétaires d'immeubles. Les travaux de déblayage et de démolition sont généralement restreints aux zones proposées par le comité consultatif. Ces zones serviront de nouveau à des écoles, des cours d'écoles, des logements publics, des rues nouvelles et plus larges ainsi qu'à des facilités de stationnement améliorées. Le tracé de nombreuses rues sera modifié pour restreindre la circulation de véhicules industriels et commerciaux dans les quartiers résidentiels.

Le nouveau projet soumis par la Ville aux gouvernements fédéral et provincial était exposé dans ses grandes lignes plutôt que sous la forme d'un plan détaillé précis. Le programme acceptable d'acquisition et de déblaiement coûtera environ 10 millions de dollars ; on estime que la contribution du gouvernement fédéral s'élèvera à 3.9 millions de dollars une fois qu'on aura disposé des terrains et récupéré les sommes prévues.

A la demande du gouvernement fédéral, Toronto a entre-

pris de fournir des détails supplémentaires sur la mise en œuvre du programme. Etant donné que le programme législatif sur l'habitation, en vigueur à ce moment-là au Canada, ne prévoyait aucune aide dans ces domaines, aucune disposition n'a été prise dans les accords de rénovation urbaine par les partenaires fédéraux pour se partager les dépenses.

La Ville a demandé l'aide du gouvernement fédéral pour la préparation de ces détails, dès que le gouvernement eût adopté les modifications habilitantes à l'Article 23A de la Loi nationale sur l'habitation. On estime que le coût total de la préparation du programme de rénovation urbaine s'élèvera à \$46,525. La part du gouvernement fédéral sera d'environ \$23,260. Pendant qu'on précise les détails du programme, l'« Ontario Housing Corporation » prend des mesures pour l'aménagement de 625 unités de logements publics dans la zone centrale en vue d'y loger un bon nombre des familles qui doivent être délogées. Un consortium d'architectes à la solde de la Province vient de terminer les études préliminaires de cet ensemble. Il est possible que les derniers plans incluent environ 39 des logements actuels. Ceux-ci pourraient être transformés conformément aux principes de restauration de l'ensemble, pour servir de logements publics.

L'« Ontario Housing Corporation » prépare actuellement une demande au gouvernement fédéral en vue d'obtenir un prêt hypothécaire et des contributions du gouvernement au paiement des pertes d'exploitation, aux termes des nouveaux Articles 35D et 35E de la Loi nationale sur l'habitation. L'Article 35D permet des prêts du gouvernement fédéral s'élevant jusqu'à 90 p. 100 dans le cas de constructions nouvelles ou de l'acquisition et de la restauration de logements déjà en existence à des fins de logements publics. L'Article 35E prévoit des contributions du gouvernement fédéral équivalant à 50 p. 100 des pertes subies chaque année à l'égard de ces projets.

Le commencement de la démolition et la désignation de programmes détaillés ayant pour but d'employer au meilleur usage possible les terrains urbains sont des indications non équivoques du commencement d'un plan bien équilibré de restauration et de réaménagement d'une zone du Toronto métropolitain longtemps négligée.

CANADA: législation sur le logement et la rénovation

Les provinces des Prairies ont maintenant adopté des modifications aux diverses lois provinciales sur l'habitation qui ont pour objet de constituer un complément à la Loi nationale sur l'habitation. En sanctionnant ces nouvelles mesures, les gouvernements de la Saskatchewan, du Manitoba et de l'Alberta ont donné une nouvelle portée et un nouvel objectif à la législation sur le logement et la rénovation urbaine dans leur province.

La loi intitulée « Housing and Special-care Homes Act, 1965 » de la Saskatchewan a pour objet de reviser et de codifier la législation actuelle ; son application a été confiée au nouveau ministère du Bien-être social qui s'appelait autrefois le ministère du Bien-être social et de la Réhabilitation.

La province a élargi la portée de l'aide aux municipalités de façon à inclure les zones d'aménagement des services, le « Northern Saskatchewan Administration District » et la « Corporation of Uranium City and District ». D'autres modifications à la Loi servent à définir à nouveau la législation qui s'applique aux logements pour les nécessiteux, les personnes âgées, les infirmes et les aveugles et contribuent à agrandir la portée des dispositions relatives à la rénovation urbaine de façon à les rendre plus conformes aux dispositions de la Loi nationale sur l'habitation.

Le Bill 21 adopté par le Manitoba, « An Act respecting the provisions of public housing accommodation and the rehabilitation and renewal of urban areas », a été sanctionné le 29 mars 1965. Cette loi constitue un complément à la législation prévue par la Loi nationale sur l'habitation en ce qui concerne la rénovation urbaine, les logements publics et les prêts aux compagnies à dividendes limités. La « Manitoba Housing and Urban Renewal Commission » récemment formée, se chargera de faire appliquer le « Public Housing and Urban Renewal Act ».

En Alberta, la loi intitulée « Act to co-operate with the Government of Canada and other Public Authorities for the provision of housing and urban renewal » connue sous le nom de « Alberta Housing Act » a aussi été sanctionnée. L'application de cette loi a été confiée à l'« Alberta Housing and Urban Renewal Committee » qui se compose de deux représentants du gouvernement provincial, de deux représentants du gouvernement municipal et de deux représentants du gouvernement fédéral.

D'autre part, le gouvernement fédéral a augmenté le pouvoir de prêter de la Société centrale d'hypothèques et de

logement en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, en autorisant celle-ci à disposer de 300 millions de dollars au lieu de 100 millions en prêts et en subventions pour la préparation et la mise à exécution de programmes de rénovation urbaine. Les fonds mis à la disposition de la Société pour la construction de logements publics et pour le paiement des déficits d'exploitation ont été portés de 50 millions à 150 millions de dollars.

On a également révisé les Règlements nationaux visant les prêts pour l'habitation de façon à augmenter le montant maximum des prêts consentis pour la construction de logements unifamiliaux, de logements du type foyer ou pension et pour des logements semblables qui existent déjà dans des secteurs de rénovation urbaine. Le montant maximum des prêts qu'un requérant peut maintenant obtenir des prêteurs agréés ou de la Société centrale d'hypothèques et de logement a été fixé à \$18,000 dans le cas d'un logement familial, à \$12,000 pour un appartement et à \$7,000 pour chaque personne logée dans un foyer ou une pension.

Afin de reconnaître l'intérêt grandissant qu'on accorde par tout le pays à la rénovation urbaine et aux logements publics, le gouvernement fédéral a aussi apporté des révisions à la Loi sur la Société centrale d'hypothèques et de logement, en modifiant la composition de la direction de la Société à son échelon supérieur. En effet, deux vice-présidents seront ajoutés à l'exécutif actuel qui se compose du président et d'un vice-président. Chacun des trois principaux portefeuilles de la Société, à savoir les Prêts et les Hypothèques, l'Aménagement urbain et les Logements publics, l'Administration et les Finances, sera maintenant confié à un vice-président.

ACTIVITÉ AU CANADA:

Le conseil de ville de **New Westminster** en Colombie-Britannique s'est prononcé à l'unanimité en faveur de demander une aide financière du gouvernement fédéral pour entreprendre une étude sur la rénovation urbaine. Le conseil a pris cette décision à la suite du rapport soumis par un comité spécial, qui a fait ressortir le besoin de rénovation dans cinq secteurs de la ville. On prévoit que l'étude projetée pourrait durer six mois et coûter de \$20,000 à \$30,000.

Des squatters et des dévaliseurs s'installent dans le secteur de rénovation urbaine de St. James à **Toronto** en Ontario dès que les maisons délabrées sont vidées. La Commission de logement de Toronto qui administre les 120 maisons vidées jusqu'à ce jour maintient une surveillance constante pour empêcher les squatters de s'installer durant la nuit et pour s'assurer que les maisons ne sont pas dégar nies complètement.

Ville Mont-Royal dans le Québec commencera cet été une étude sur l'urbanisme afin de déterminer les changements qu'on pourrait y apporter en ce qui concerne l'utilisation du terrain et d'analyser les effets de ces changements sur les secteurs contigus de la municipalité. Le rapport définitif du relevé qui coûtera \$16,000 comprendra des recommandations sur l'utilisation du terrain dans les secteurs qui requièrent des changements immédiats, sur l'utilisation du terrain dans l'ensemble de la ville ainsi que sur certaines caractéristiques et procédures du règlement de zonage.

La ville de **Fort Frances** en Ontario a désigné **MM. E. W. Wilkins, Adam Kerr et George Turner** pour faire partie du Comité d'étude sur la rénovation urbaine de la ville. Cette ville de l'ouest de l'Ontario a maintenant reçu l'approbation de la Société centrale d'hypothèques et de logement et de la province d'Ontario en ce qui concerne son projet d'étude sur la rénovation urbaine qui doit coûter \$12,900.

Des projets préliminaires en vue d'un programme de rénovation urbaine à **Moncton**, au Nouveau-Brunswick, prévoient la construction d'un édifice à bureaux de dix étages dans le quartier des affaires au centre de la ville. Cet ensemble comprendrait de nouveaux bureaux municipaux, des salles de conseil, des postes d'incendie et de police ainsi qu'un garage à plusieurs étages pour le stationnement des voitures, des parcs et des aires libres le long de la rivière Petitcodiac. Le gouvernement fédéral est disposé à verser la moitié de la somme de \$50,500 qui est le coût de préparation de ce programme.

M. J. W. Frei s'occupe de diriger la réalisation d'un projet de recherche et de mesures sociologiques qui doit durer cinq ans et coûter \$300,000 au centre de la ville de **Montréal** dans le Québec. Cette étude, que

l'on désigne sous le nom de projet de réaménagement social urbain met à contribution des services de bienfaisance de langue française et de langue anglaise, tandis que les universités **McGill** et de **Montréal** dirigent les recherches, offrent des services et donnent une formation sur place aux étudiants des universités.

La Commission d'urbanisme de la municipalité de **Kingston** en Ontario a demandé avec instance au conseil de ville d'étudier la possibilité d'établir un programme de rénovation urbaine ayant pour objet le centre du quartier Sydenham. Ce projet qu'on considère comme unique en Ontario recommanderait le contrôle de l'architecture, la conservation des bâtiments historiques, la restauration de certains pâtés de maisons, l'acquisition et le réaménagement de certains autres, des programmes de logement pour les étudiants et les personnes âgées, ainsi que certains projets importants publics et civiques.

Deux professeurs de l'Université de **Waterloo**, **MM. B. G. Hutchinson et W. A. McLaughlin**, se sont vu octroyer des subventions s'élevant à \$16,000 au total pour étudier le déplacement des piétons au centre de la ville de **Toronto**. Cet octroi, accordé par le Conseil canadien de recherches urbaines et régionales, faisait partie d'une somme de \$76,926 offerte récemment en octrois pour les projets de recherche sur les problèmes d'accroissement des villes.

Le Comité des logements à loyer de **London**, en Ontario, a demandé au Conseil de ville d'examiner la possibilité de faire l'acquisition de 50 logements existants pour les transformer en logements publics à l'intention des citoyens à faible revenu. Ces logements seraient choisis un peu partout dans la ville — un à un ou en petits groupes — et seraient financés à l'aide de prêts de 90 p. 100 obtenus en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

Les urbanistes prévoient que la nouvelle ville de **Lebel-sur-Quevillon** dans le Québec, située à 375 milles au nord de Montréal, sera parachevée d'ici 18 mois. La nouvelle ville aura une population de 5,000 âmes; elle comprendra une école qui recevra quelque 800 enfants et tous les services d'une collectivité moderne.

Le Conseil de ville d'**Oshawa** a approuvé en comité une demande adressée à l'« Ontario Housing Corporation » d'aménager 65 unités de logement public — 35 logements familiaux et 30 logements pour les citoyens âgés — dans la ville. Les fonds pour la réalisation de ce projet de logements à bas loyer proviendraient d'un prêt de 90 p. 100 de la SCHL. Des représentants officiels de la province étudient actuellement le besoin de logements pour les citoyens âgés de **Charlottetown**, dans l'Île-du-Prince-Edouard. Au cours des quelques dernières années, un grand nombre de collectivités de cette île ont profité du programme de logements patronné par le

« P.E.I. Senior Citizens Housing Corporation ». Le terrain nécessaire à chaque projet est habituellement donné par chaque collectivité, tandis que la construction est financée à l'aide de prêts de 90 p. 100 de la SCHL et de subventions de 10 p. 100 de la province.

Le township de **Sarnia** en Ontario compile actuellement des données et des renseignements en vue de dresser un plan officiel qui constituera la première mesure de rénovation dans le secteur de **Bright's Grove**. Ce district, qui était à l'origine un endroit de villégiature occupé par des chalets d'été, est devenu une collectivité où se trouvent des logements occupés à longueur d'année. Une fois le plan d'ensemble terminé, le Township demandera au gouvernement fédéral et au gouvernement provincial une aide financière pour entreprendre une étude sur la rénovation urbaine.

La Commission de logement de la ville de **Regina** en Saskatchewan accepte actuellement des demandes de logements dans le projet fédéral-provincial de **Greer Court**. On prévoit que ce projet qui coûtera 1.8 million de dollars et qui comprendra 141 logements, sera parachevé au mois d'octobre. Le gouvernement fédéral paie 75 p. 100 du coût, tandis que la province et la municipalité fournissent le reste.

Le plan directeur englobant huit municipalités situées près de **Hull** dans le Québec, exigera une somme supplémentaire de \$18,000 pour son parachevement. Les municipalités qui entreprennent cette étude sont **Gatineau, Pointe-Gatineau, Templeton Village, Templeton-Ouest, Templeton-Est**, la partie est de **Templeton-Est, Hull-Est et Perkins**. La Commission de la capitale nationale et la province de Québec ont fourni chacune \$20,000 pour la préparation de ce plan.

Une campagne intense de nettoyage a réduit les dangers d'incendie ainsi que la propagation des rats et de la vermine dans le secteur St. James de **Toronto**. Ce nettoyage du printemps a été patronné par la Commission de logement de Toronto. La Commission a entrepris d'enlever les ordures de plus de 80 ménages. La campagne avait pour objet particulier l'enlèvement des débris et des déchets volumineux que les camions ordinaires ne ramassent pas habituellement et que très peu de résidents pouvaient se payer le luxe de faire enlever eux-mêmes.

Trois professeurs de l'Université de **Montréal** ont reçu des subventions d'une valeur globale de \$36,000 pour entreprendre des recherches sur les problèmes d'accroissement des villes pour le compte du Conseil canadien des recherches urbaines et régionales. Le professeur **Denis Szabo** étudiera les rapprochements qu'on peut établir entre les méfaits de certains groupes de jeunes gens, et les secteurs urbains délabrés de la ville de Montréal. Le professeur **André Raynauld** évaluera les variations des coûts de services

municipaux comparables dans les villes du Canada dont la population dépasse 20,000 âmes ; de son côté, le **professeur Fernand Martin** fera enquête sur les bénéfices et les coûts qui résultent pour la ville de **St-Hyacinthe** du développement industriel et commercial qui se fait dans le quartier central des affaires de cette municipalité.

Le Conseil de ville de **Sarnia**, en Ontario, entreprendra une évaluation préliminaire des besoins de la collectivité, pour faire suite aux recommandations du Comité de rénovation urbaine de la Chambre de commerce de cette localité. L'évaluation préliminaire des différents secteurs coûtera \$1,000. Si le Conseil décide plus tard d'entreprendre une étude sur la rénovation urbaine à la grandeur de la ville, au coût de \$25,000, on adressera une demande d'aide financière aux gouvernements fédéral et provincial.

On prévoit que le rapport de la commission d'urbanisme du **Québec** sera terminé cet automne. Cette commission a été formée pour surveiller l'expansion des municipalités de la province ; elle joue le rôle de commission consultative auprès du ministère des Affaires municipales en vue d'identifier les objectifs généraux de toute la planification sur le plan provincial, d'élaborer une législation sur l'urbanisme pour la province, et d'étudier, à la demande du Ministre, certaines questions de nature générale en vue de faire rapport sur celles-ci.

Une nouvelle édition du **Code national du bâtiment du Canada** est maintenant disponible au Conseil national de recherches à Ottawa. Une fois que ce code a été légalement adopté par un conseil municipal, il devient le règlement local de construction. Ce code a été établi pour tous les genres de construction — en béton, en bois, en maçonnerie et en d'autres matériaux ; il renferme aussi les exigences relatives à la fonction des divers genres de bâtiments. Sept suppléments techniques contiennent des renseignements sur les charges de vent, les matériaux ignifuges, des renseignements sur le climat et d'autres données pour les centres canadiens.

Un rapport de date récente prédit que la **région de la Capitale nationale** en l'an 2001 renfermera 1,240,000 personnes et que 12 nouvelles villes entoureront **Ottawa**, en Ontario, et **Hull**, dans le Québec. A cette époque, le côté québécois de la région comprendra une population aussi considérable que celle qui existe actuellement à Ottawa, et la plus grande partie de la ville de Hull aura été reconstruite. Ce rapport a été préparé par la Commission de la Capitale nationale, la Société centrale d'hypothèques et de logement, les provinces de Québec et d'Ontario et les villes d'Ottawa et de Hull.

La Corporation des travailleurs sociaux professionnels du Québec a donné son appui aux plans de rénovation urbaine de **Montréal** et offert d'aider la ville à réaliser son programme. Dans une lettre adressée à la ville, cet organisme a exprimé l'espoir que les projets mis de l'avant non seulement amélioreront les conditions de vie, mais contribueront aussi à conserver l'esprit de solidarité des résidents des secteurs rénovés.

Le 1er janvier 1966, la ville de **Windsor**, en Ontario, annexera les villes avoisinantes de **Riverside** et **Ojibway** ainsi que les secteurs urbains de **Sandwich East**, **Sandwich South** et **Sandwich West**. Une fois que l'amalgamation aura été faite, la population de Windsor passera de 113,000 à 180,000 âmes.

Les problèmes d'accroissement ainsi que l'expansion municipale et régionale du centre de la Colombie-Britannique ont fait l'objet d'une réunion tenue récemment à **Prince George**. Au cours des délibérations, on a également parlé de la région tributaire de ce centre qui comprend la plus grande partie du secteur développé immédiatement adjacent à Prince George.

Le Conseil métropolitain de **Toronto**, en Ontario, a approuvé quatre projets d'élimination des taudis et de construction de logements pour abriter environ 4,200 personnes, au coût de 19.8 millions de dollars. Ces projets seront soumis à l'« Ontario Housing Corporation » et à la Société centrale d'hypothèques et de logement en vue d'obtenir l'approbation et une aide financière de ces deux organismes. Son honneur le **maire Z. Saindon**, de **Lachute**, Québec, a annoncé récemment que la municipalité demandera une aide financière du gouvernement fédéral pour des travaux de rénovation urbaine. Le Conseil de ville a maintenant confié à un bureau d'experts le soin de faire un relevé sommaire des exigences de la collectivité ainsi qu'une estimation du coût du programme projeté.

Le Conseil de ville de **Peterborough**, en Ontario, a désigné un comité de cinq échevins pour surveiller les plans d'un programme de construction de logements à bas loyer. Cette mesure a été prise à la suite du rapport fourni par le médecin de la santé, le **docteur J. R. Anderson**, qui a révélé que 350 personnes vivent dans des conditions impropres à des êtres humains dans 55 endroits différents de la municipalité. Le docteur Anderson a laissé entendre que la construction de logements à bas loyer pourrait épargner à la ville la somme de \$17,000 par an que celle-ci doit payer en ce moment aux propriétaires qui gardent des locataires sur recommandation du service social.

Un comité de sept hommes a été formé à **Saskatoon**, en Saskatchewan, afin d'y établir une succursale de l'Association canadienne d'urbanisme. Ce comité a été formé à la suite d'une réunion publique tenue à l'hôtel de ville et à laquelle assistaient des citoyens intéressés aux questions relatives à l'amélioration des municipalités.

On prévoit que la construction de 57 logements à bas loyer à divers endroits de **Windsor**, en Ontario, commencera vers le mois de juillet. On construira des logements jumelés et en rangée en plus d'une tour d'appartements de 80 logements dans le secteur numéro un de réaménagement de la ville. Ces deux ensembles de logements à bas loyer financés grâce à des prêts de 90 p. 100 du gouvernement fédéral, permettront de soulager la pénurie de logements pour les personnes à faible revenu, qui existe dans la ville.

M. le professeur Noël Mainguy de l'Université Laval se prépare à diriger une étude qui va coûter \$17,000 sur la préparation de modèles de maisons pour la région de **la ville de Québec**. Dans cette étude qui est financée par la Société centrale d'hypothèques et de logement, le professeur Mainguy fera une appréciation générale de la région, du point de vue social et physique, et s'efforcera de concevoir un certain nombre de projets de modèles illustrant des solutions désirables en ce qui concerne le logement et les exigences d'une collectivité.

A **Carrot River**, en Saskatchewan, on a formé une commission d'urbanisme en vertu des dispositions de la « Provincial Community Planning Act ». Les membres de cette commission locale sont **MM. R. L. Reynolds, J. W. Young, George Nicklen, L. F. Nicholson, C. Baird, Martin Boschman, Gary Meeds, Mme E. E. Barry** et **M. E. P. Johnson**.

A **Hamilton**, en Ontario, on a révélé des projets de réaménagement qui comprennent la rénovation de 1100 acres au centre de la ville. Ce projet, que l'on croit être le plus vaste projet de réaménagement de son genre au Canada, servirait à transformer un secteur de 35 acres situé en face de l'hôtel de ville en un centre municipal comprenant un nouvel édifice réservé à l'éducation, une bibliothèque publique, une galerie des arts, un théâtre-auditorium, un hôtel, des édifices à bureaux et un planétarium. Il est possible que ce projet puisse bénéficier d'une aide financière à la rénovation urbaine en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

Une cérémonie d'enlèvement de la première pelletée de terre qui s'est déroulée récemment à **Windsor**, en Nouvelle-Ecosse, a symbolisé le début de la construction du centre pour citoyens âgés de la United Church of Canada. Ce projet de logements destinés aux personnes âgées du centre de la Nouvelle-Ecosse sera réalisé en diverses phases à mesure que les fonds disponibles le permettront. On doit commencer immédiatement la réalisation de la première phase qui comprendra 27 logements destinés à loger 50 personnes. Cette entreprise de \$500,000 est financée grâce à une souscription faite auprès de groupes particuliers de personnes, à des subventions de la province et à des fonds de la SCHL.

On a révisé et agrandi les plans du complexe de logements pour les citoyens de **London**, en Ontario, afin de pouvoir procurer 71 logements au lieu de 55, qui était le nombre initial. L'« Ontario Housing Corporation » a fait ces changements après avoir jugé trop élevé le montant des soumissions présentées pour la réalisation du complexe initial de logements destinés aux citoyens âgés.

La ville de **Saint-Jean**, au Nouveau-Brunswick, a demandé qu'on lui soumette des projets d'aménagement relatifs à cinq pièces de terrain dans le secteur fédéral-provincial de réaménagement de Courtenay Place. Ces pièces de terrain représentent environ 11.5 acres situées dans une zone destinée à la petite industrie et à des fins résidentielles.

La commission d'urbanisme d'**Ingersoll**, en Ontario, a nommé un urbaniste conseil pour faire une recommandation au sujet d'un plan

municipal et d'un règlement de zonage. Cet expert entreprendra aussi une étude en vue de la rénovation du centre-ville de cette localité.

A **Peace River**, en Alberta, le maire **Thor Forseth** a déclaré récemment qu'environ 160 des 900 maisons de la ville sont impropres à l'habitation et qu'il faut construire de 40 à 160 unités de logement public pour remplacer les logements détériorés. La commission d'aménagement du territoire de Peace River a entrepris un relevé économique et social en vue d'établir le besoin de logements à bas loyer et projette de recommander la réalisation d'un projet dans cette ville, dont le financement serait assuré par la province et le gouvernement fédéral.

L'« Ontario Housing Corporation » a entrepris un relevé de la ville de **Prescott**, en On-

tario, afin de déterminer le besoin de logements publics dans cette localité. L'aide financière pour un complexe de logements destinés aux personnes âgées et aux familles à faible revenu serait fournie par le gouvernement fédéral et le gouvernement provincial.

La première phase de l'étude sur la rénovation urbaine à **Glace Bay**, en Nouvelle-Ecosse, est presque terminée. On doit présenter un rapport intérimaire au Conseil de ville avant de préparer les dernières recommandations. Cette étude de \$20,000 est financée par la SCHL et par la ville de Glace Bay.

Un projet est en cours à titre d'expérience à **Toronto**, en Ontario, afin de déterminer les besoins de relogement des familles déplacées

par suite de travaux de réaménagement. Cette étude, qui a été entreprise par la Commission de logement de Toronto et le « Social Planning Council » fera des recommandations au sujet des services communs qui sont requis pour une entreprise de relogement.

Le bureau des commissaires et le Conseil de ville à **Ottawa**, en Ontario, ont demandé à l'« Ontario Housing Corporation » de faire une étude des besoins de logements à bas loyer de la municipalité. Le nouveau programme de logement pourrait comprendre l'achat de centaines de vieilles maisons dans toute la ville en vue de les restaurer et de les mettre à la disposition des familles et des particuliers à faible revenu. On examinera aussi la possibilité d'acheter des bâtiments construits pour la spéculation qui sont parachevés et inoccupés.

URBAN RENEWAL and PUBLIC HOUSING in Canada

Central Mortgage and Housing Corporation

July, August, September / 1965





URBAN RENEWAL and PUBLIC HOUSING in Canada

Volume 1 Number 3

Contents - 3rd Quarter, 1965 Page

Sault Ste. Marie: riverfront park and bridge plaza proposals.....	2
Canada: new purpose for urban renewal studies.....	4
Windsor: road to downtown renewal.....	4
Canada: community improvement and rural beautification.....	7
Toronto: organization: key to urban renewal.....	7
Montreal: new housing code and subventions.....	8
Halifax: preservation of Nova Scotia's architecture.....	12
Québec: new housing and urban renewal legislation.....	14
Canadian Activity.....	14
Statistics: Données statistiques.....	17

Inside cover photo: Bay de Verde, Trinity Bay, Newfoundland, one of the few communities remaining in Canada where cod in quantity is split and dried on flakes. RICHARD HARRINGTON

URBAN RENEWAL and PUBLIC HOUSING in Canada, a quarterly publication of Central Mortgage and Housing Corporation, is authorized as second class matter by the Post Office Department and for payment of postage in cash. Inquiries should be directed to Information Division, Central Mortgage and Housing Corporation, Ottawa.

SAULT STE. MARIE: riverfront park and bridge plaza proposals

Sault Ste. Marie, Ontario's proposed city-wide urban renewal program, a series of related projects that will take 20 years to complete, has attracted the interest of planners throughout the country. The imaginative revitalization program will affect every area of the City, not only curing present problems of municipal growth, but ensuring a purposeful development pattern to meet future needs.

Incorporated as a City of 5,500 acres in 1912, Sault Ste. Marie is surrounded by a beautiful natural setting. As the only important connection between Canada and the United States for more than 600 miles, it is also located on one of the world's busiest inland waterways and is a major hydro-electric producer.

Population of the City and surrounding Townships experienced a remarkable 80 per cent growth rate from 33,300 in 1946 to 60,000 in 1959, attracted by development and expansion of industry and manufacturing. New homes, built outside City boundaries, produced vast unplanned areas of urban sprawl in the Townships, eventually creating major, unrelated subdivisions. Owing to divided municipal jurisdictions the City had no control over these dormitory subdivisions — developments that required sophisticated utilities and facilities, offering little return to the communities involved.

Within the City, planning problems were even more complex as there was evidence the housing stock was aging faster than the rate at which it could be replaced or rehabilitated. There were also indications of traffic congestion, lack of public open space and parking facilities, encroaching business and industrial uses, as well as a heavy network of rail lines.

In 1959, Sault Ste. Marie requested Federal and Provincial assistance for a City-wide urban renewal study to examine planning problems and to recommend appropriate urban renewal action. The study, prepared by E. G. Faludi and Associates, was accepted by the City and became the basis of the 20-year program.

The report recommended preparation of a more comprehensive plan for the greater Sault Ste. Marie area to establish a formal policy and pattern for growth on an economic, metropolitan scale and identified 11 urban study areas for further examination. Prime considerations focused on need for renewal of more than four miles of the City's waterfront, for a Civic Center linked to the Central Business District and for redevelopment and rehabilitation of a 38-block area at the Canadian end of the projected International Bridge.

The City has now embarked on the preparation of two urban renewal schemes, one for the building of the Civic Center and the second for revitalization of the Bridge Plaza area. Both projects are in keeping with original recommendations of the 1961 urban renewal study.

The Civic Center Scheme, containing 25 acres of land between the Central Business District and St. Mary's River is the first phase in renewal of the riverfront area. The



Sault Ste. Marie Central Business District and Riverfront urban renewal scheme envisions complete redevelopment and re-use for institutions and recreation spaces as well as high-rise residential purposes.

neighborhood contains several old industrial and commercial buildings, wharves and oil, coal, sand and gravel storage areas. Historically, the Sault's economy has been closely tied to international ferry services and river transportation. However, in 1962, with the opening of the International Bridge, ferry and customs facilities were discontinued and with the changing role of water transportation, much of the riverfront uses in this area have become marginal or obsolete in function.

Since the condition and specialized nature of existing structures prohibits a rehabilitation program, it is anticipated preparation of the scheme will call for complete acquisition and clearance and that cleared lands will be re-used for institutional, residential and recreation purposes. Preliminary proposals indicate a 100-foot shore-line strip will be redeveloped as green space for public use. This ribbon park will be extended the full length of the City along the River during the next 20 years.

Redevelopment of the western portion of the site for 650 apartment units, to be built through private entrepreneurs, will mean improvement in assessment levels and will provide accommodation for 1,600 persons. It is anticipated the additional families and individuals will spend more than \$30,000 per week in the heart of the business district and the promise of this new income has already stimulated downtown enterprises, including a hotel, a department store, a bank and a restaurant to commence renovation or rebuilding.

The 10-acre eastern sector of the site abutting City-owned Clergue Park, site of the Centennial Library Project and the proposed City Hall, will be re-used to enlarge the Park and enhance the institutional facilities. The total site will be further enlarged by filling in low-lying land and shallow river areas.

The previous City administration announced both the

Library and City Hall may be built without any increase in regular tax rates because of expiring commitments and debentures applicable to other City projects.

Detailed planning of the scheme will be under direction of the Sault Ste. Marie and Suburban Area Planning Board, supervised by the City Planning Director. Preparation of the scheme will cost \$14,525, of which \$7,263 is payable by the Federal government and \$3,631 by the Government of the Province of Ontario.

Total Municipal share of costs of implementation of the scheme, after Federal and Provincial financial assistance and earnings from sale or lease of cleared lands, could be as low as \$62,000. Land fill may be obtained free from lock projects in the area.

The International Bridge Plaza Area Scheme, 127 acres in extent, is bounded by Cathcart, Gore and West Streets, Queen Street West and a railroad right-of-way in the City's west end. Physical and functional blight in this neighborhood is the result of aging, obsolescence, overcrowding, mixed uses, poor maintenance and heavy traffic now generated by the International Bridge. The 1961 Urban Renewal Study indicated 65 per cent of the buildings were in only fair condition, with a further 22 per cent poor and substandard and 13 per cent in good condition. Almost 80 per cent of the structures were built before 1920 and the majority of buildings in every block are more than 40 years old.

Council approved the Bridge Plaza program after Plan-

ning Board reported 80 per cent of area residents polled by the Board were in favor of urban renewal. With the exception of the immediate Bridge approach area, preparation of the scheme envisions an extensive rehabilitation program for existing buildings, together with an area-wide improvement of municipal works, schools, and services. Attention will also be focused on a buffer park program to separate and protect the neighborhood from adjacent industrial uses and rail line rights-of-way.

The Sault Ste. Marie and Suburban Area Planning Board will carry out preparation of the scheme under supervision of E. G. Faludi and Associates at a cost of \$43,485. One half of the expense will be contributed by the Federal government and the remainder will be shared by the Province and the City.

Some improvement has already taken place in the Bridge Plaza area with the demolition of three old homes and construction of a tourist information center. The Verdi Lodge, a local organization, has recently completed a \$150,000 building and Algoma Steel has demolished Chromium Mining and Smelter facilities.

Preparation of the Bridge Plaza Scheme will require 12 months, while preparation for the project on the Riverfront is expected to be completed within two months. Culmination of planning details of these two areas will enable the City to begin redevelopment and rehabilitation work on both sites, initiating the first of substantial physical changes contemplated over the next 20 years in Sault Ste. Marie.



Portion of Sault Ste. Marie urban renewal area immediately surrounding the Bridge Plaza at Canadian end of the International Bridge to the United States. Residents in the neighborhood have accepted extensive rehabilitation program proposed by City Council.

SAULT DAILY STAR

CANADA: new purpose for urban renewal studies

The National Housing Act now offers broad assistance for redevelopment and for rehabilitation of blighted or substandard areas. The wider implications of the Act provide for the alternative approach to urban renewal through revitalization of existing buildings and municipal facilities, as well as through the processes of acquisition, clearance and rebuilding. In the light of these changes the purpose and methods of conducting urban renewal studies financed under Part V, Section 33(1)(h) of the National Housing Act have been redefined.

Past urban renewal studies have been influenced by the NHA assistance available for renewal implementation. Formerly, this assistance was limited to redevelopment of areas having a housing content either before or after renewal. Data collected and analyzed through the studies was extensive and served a very useful purpose. However it is considered the objectives of future urban renewal studies should

WINDSOR: road to downtown renewal

The continuing success of Windsor, Ontario's urban renewal and low-rental housing program demonstrates Canadian municipalities can be revitalized through the combined efforts of Municipal, Provincial and Federal governments, working in partnership with private enterprise.

As far back as 1955, City Council recognized the need for urban renewal. Three years later, after discussions between Federal, Provincial and Civic representatives, Windsor requested a Federal grant of \$15,000 to prepare a City-wide urban renewal study, including a detailed examination of a proposed 70-acre renewal area in the heart of the City, bounded by Riverside Drive, Glengarry Avenue and Goyeau and Wyandotte Streets. The study, under direction of Dr. E. G. Faludi, was completed and presented to Council in May, 1959.

The City had previously enacted a by-law designating certain districts as redevelopment areas and upon receipt of the report, commenced negotiations with the senior governments for assistance to construct a Federal-Provincial low-rental housing project under Section 36 of the National Housing Act. During 1959, City Council also made application under Section 23 of the Act to acquire and clear two specific neighborhoods, Area 1 and Area 2, identified in the urban renewal study as requiring immediate revitalization.

Area 1 was selected as the initial urban redevelopment project. Estimated acquisition and clearance costs of the 16.4-acre area, containing 117 commercial and residential properties, were set at \$1.8 million. The land in this area was to be re-used solely for public housing.

The second area comprised 75 commercial, light industrial and scattered residential properties in a 7.8-acre neighborhood. This district was to be cleared and the vacant lands were to be re-used for institutional purposes and for com-

be specifically to identify areas of a municipality which are of a blighted or substandard nature, to provide information to formulate recommendations upon which an orderly program of renewal action may be based in light of overall municipal planning objectives and to examine and recommend those aspects of municipal planning, policy and control necessary to prevent deterioration of presently sound areas.

In keeping with this new approach, collection of data considered a normal function of municipal planning processes will not be eligible for financial assistance in large municipalities. However exceptions to this rule may be made for municipalities of under 30,000 population.

In general, CMHC is prepared to recommend grants of 75 per cent of recognized costs where the whole municipality is to be studied, limiting the grant to 50 per cent only where a section of the municipality is to be analyzed. The larger grant is made available to encourage a comprehensive approach by a municipality to its urban renewal problems and subsequent programs of action.



Housing inspector catalogues living conditions in Windsor, Ontario's second urban renewal area. Wooden staircase in rear yard off Riverside Drive wends its way over old commercial building to substandard tenement accommodation.

mercial and residential redevelopment by private enterprise. Costs of acquisition and clearance were estimated at \$2.1 million.

The first property in Area 1 was acquired in July, 1959 and by February, 1962, Windsor's first subsidized public housing project, containing 50 row dwellings, seven adjoining apartment units and an eight-storey, 80-unit high rise was complete. The modern development provided a variety of accommodation ranging from bachelor suites to five-bedroom, three-level row dwellings. The high rise contained six ground-floor apartments specifically designed to accommodate physically disabled persons. Because of lack of demand, four of these units were subsequently converted to senior citizens dwellings.

Initial demand for the project was not as strong as anticipated but with growing acceptance the units were soon occupied. Today there is an urgent need for public housing in Windsor and Federal and Provincial governments recently announced a 132-unit high rise will be constructed immediately east of the 80-unit building. The new six-storey block will contain 84-one bedroom and 48-two bedroom dwellings and adequate parking facilities. This low-rental housing project will be financed by a \$1.4 million, 90 per cent loan under Section 35D of the National Housing Act.

The current demand for accommodation has also neces-

sitated construction of a 158-unit senior citizens' apartment hostel in the same area. These dwellings financed under the same Section of the Act, will offer housing for senior married couples, widows and widowers. Operating losses of both projects will be shared with the Federal government under Section 35E of the Act.

The apartment-hostel site is located a short distance from the Homestead Senior Citizens Property, established in Windsor more than 75 years ago and now included in the Area 1 acquisition and clearance program. Monies remaining in the Homestead Trust Fund have been allocated to equip the new senior citizens building, perpetuating the spirit and intent of the original organization.

A fully-equipped cafeteria will be built immediately adjoining the apartment-hostel to provide meals at nominal prices to all senior citizens in the project. The dining complex, originally conceived by the Windsor Rotary Club, is being built by the City of Windsor and the Ontario Housing Corporation. Rotary Club funds for the project will be now allocated to furnish and equip the living-lounge areas.

When all buildings are complete there will be a total of 427 housing units in Area 1. The low-rental public housing accommodation and facilities, together with a small green belt-park system will complete the redevelopment of this neighborhood.



Open markets at corner of Windsor Avenue and Chatham Street will be relocated in modern surroundings in another sector of Windsor's extensive urban renewal area.



Mixed uses, such as this commercial structure in front yard of converted single family dwelling, contributed to declining vitality of a once-sound neighborhood in Windsor. The area is now being redeveloped in keeping with an extensive urban renewal program.

Until 1962, it appeared emphasis had been placed solely on redevelopment of Area 1, but at the same time planning for the revitalization of Area 2 was well underway. The existing street pattern divided the area into six blocks of various sizes and this layout was retained throughout the renewal scheme. Early in 1962, Council approved expropriation by-laws and the first property was acquired in July of the same year. As soon as clearance operations commenced, negotiations between County and Partnership officials were finalized to sell Block 3 to the County for a modern court house. Construction of the building was completed in 1964.

Consultants engaged to advise on best uses for the remaining five blocks recommended redevelopment of Block 1 should include a hotel, motel or apartment orientated to the view of the Seaway and the Detroit skyline. Block 2 was set aside for a department store, Block 4 for a YMCA building, with a library planned for Block 6. Produce merchants, including those dispossessed by clearance operations, were to be relocated in Block 5. Windsor Avenue, the main

north-south artery, was to be redeveloped as a pedestrian mall.

On October 10, 1963, the first public tender call for proposals on Blocks 1, 2, and 5 appeared in several Canadian newspapers and certain New York and British publications. Although the partnership was concerned with reasonable economic returns, emphasis was placed on design, siting and imaginative uses of open space. The striking panorama was also recommended to the prospective bidders.

One proposal was received for Block 1 and after extensive negotiations and resolution of architectural considerations, a 15-storey, 220-unit apartment was approved by the Partnership. Construction commenced in June, 1965, and completion is scheduled for late 1966.

It had long been accepted that locating a department store complex in Area 2 was dependent on provision of adequate parking facilities. Early in 1964 the City erected a \$1 million five-storey, 446-space car park on Goyeau Street, opposite Area 2. Approval has since been granted to increase total capacity to 600 parking spaces.

Last February, in response to a call for proposals on Blocks 2, 5 and 6, a local entrepreneur submitted an application to build a department store on Blocks 2 and 5 on behalf of a major Canadian merchandising chain. Design discussions and other negotiations were successfully concluded and the project is now under development.

It is now proposed to extend Area 2 to enable a more comprehensive redevelopment of Block 4 and then ultimately call for renewal proposals for this section, together with Block 6. The City is now preparing an estimate of costs of improvement services throughout Area 2 and will request a Federal contribution of 50 per cent of this expense, as provided in the 1964 amendments to the National Housing Act. Concurrently, Municipal officials are considering a separate request for a Federal grant to update the 1959 urban renewal study, prior to commencing another urban renewal scheme.

Ten years have passed since Windsor initiated its extensive urban renewal program. As the result of several considerations, the original concept of the total scheme has had to be slightly modified, however the impact of the low-rental housing and the quality of the institutional and commercial properties have ensured the success of the program. Moreover, there has been a substantial increase in anticipated taxes as compared to the low revenues formerly received from these areas.

The cost of redevelopment of Areas 1 and 2 have remained well within original estimates. The final cost of acquiring and clearing Area 1 was \$1.7 million, with Federal contributions of \$868,000. Clearance costs after acquisition were 89 per cent of estimates. Acquisition and clearance of Area 2 is now estimated to cost \$2.3 million. Actual expense to date is just below \$2 million, one-half of which has been contributed by the Federal government. Final completion of all the phases of redevelopment in Areas 1 and 2 will bring to reality the successful transformation of some of Windsor's worst slums and blight into worthy and useful central civic areas.

CANADA: community improvement and rural beautification

The Centennial Commission has been organized as an agency of the Federal government to promote interest and to plan and implement programs and projects across the nation to commemorate the Centennial of Confederation in Canada.

In an address early this year, John Fisher, Commissioner of the Commission, pointed out the need for a nation-wide improvement and beautification program to emphasize the inherent natural beauty of Canada. In calling attention to the requirement for good nation-keeping, he stated that the "program to encourage urban and rural improvement and beautification across Canada can be among the most significant and important of Centennial projects". Since then, the Centennial Commission has been active in laying the groundwork for a program of urban and rural environmental improvement.

Last June, in order to generate national interest in the project, the Commission invited delegates from Federal, Provincial and local governments and representatives from various national associations and corporations to a seminar in Ottawa. The meeting unanimously endorsed the concept of promoting both urban and rural improvement throughout the nation, and several useful recommendations were made concerning procedures that could be adopted to gain desired results.

Following the report of the seminar, the Centennial Commission is preparing a Community Improvement and Rural Beautification Program for consideration by each level of government and private individuals. Basic objectives include provision of background knowledge and information and ideas on improvement and beautification projects so as to stimulate interest and to supply guidance to those who will be involved in implementing local programs; and to use the direct support of Provincial Centennial agencies and national associations to implement local projects. In this manner Provincial governments would maintain a co-ordinating role for all local programs and implementation at the local level will receive assistance from national associations in co-operation with Provincial agencies.

A major undertaking will be preparation and distribution of material on different types of urban and rural projects, applicable to the Canadian scene. The printed material will be designed to arouse citizen interest. Descriptive text, diagrams, and technical data, will explain where each project can be used; how to proceed; and benefits resulting to the community upon completion.

Among the items to be covered in the urban sector are town center improvements, street tree planting and landscaping, sign control, industrial site beautification, street decorations and illuminations, anti-litter and clean-up, preservation and restoration of historic buildings, and downtown paint-up plans. Included in the rural segment are farm improvements, highway beautification, paint-up, anti-litter and clean-up.

Plans have been finalized to create an improvement and

beautification library, carrying publications, color slide programs, and films providing additional information and drawing attention to the various facets of the program.

The Ottawa Seminar concluded the initial stage of this Centennial project. The present development stage will continue until the spring of 1966, when the main implementation stage of the community improvement and rural beautification program will become effective through 1967.

Mr. Fisher, commented on the recent seminar and the program ahead: "From time immemorial, man has felt a profound need to create and surround himself with things of beauty. Modern day man may satisfy this need by improving his home and community. The need still exists, but it is unfortunately often repressed by the necessities of modern living. In the whirlwind growth of our society, brought on by technological change, the point is often reached when the beauty around us is allowed to tarnish and deteriorate. Machines today provide us with extra comfort, well-being and leisure, but additional hours of leisure are not necessarily used to create beauty or to preserve the heritage originally bequeathed to us."

As evidenced by those attending the seminar, many Canadians are keenly aware of the need to devote time and effort to beautification. The Provincial, urban and rural programs that have been and are being carried out reflect a growing enthusiasm and national interest in this project.

TORONTO: organization: key to urban renewal

In the record breaking time of six months, preparation of the Napier Place urban renewal scheme has been completed in Toronto. In this period Federal and Provincial approval and financial assistance has also been granted, demonstrating collection of data and compilation of findings for a specific urban renewal scheme need not be a lengthy process.

The 28-acre residential neighborhood slated for renewal forms part of Toronto's old Riverdale District. It is one of 21 areas identified in the "Improvement Programme for Residential Areas" Report published by the City in January, 1965. In the introduction to the Report, Mayor Phillip Givens stated: "These districts are tremendous assets to a City and its citizens. They are increasingly threatened by the effects of old age and it is increasingly necessary that steps be taken to protect and improve them. A continuous improvement programme, designed to this end, is essential if this growing problem is to be dealt with, so that the City can remain healthy."

Bounded by Queen Street, Broadview Avenue, Dundas Street and the Don Valley Parkway, the east central district contains 2,000 people. Queen, Broadview and Dundas are largely commercial in nature and both Dundas and Broadview are major traffic arteries. The western limits of the area are almost entirely devoted to industrial uses, while the vast majority of residential properties throughout the district are row dwellings built near the turn of the century.

Although this neighborhood was originally of good quality, approximately 40 per cent of the properties are now in poor condition. The area suffers from a lack of open space and narrow streets and heavy on-street parking contributes to the cramped appearance and blighted conditions.

The balanced renewal program encompasses removal of scattered pockets of blight, as well as measures to improve the appearance of the area and encouragement of rehabilitation by private owners to ensure revitalization of the total district as a useful residential community. Less than one-half of the area will be cleared of buildings and structures. The remaining buildings will be rehabilitated as necessary and the cleared lands will be re-used for a small park, an eight-acre central block for public housing, a one-acre site for public parking and a two-acre industrial section. Approximately one acre will be retained for new streets and road widening.

At least 1,200 persons will be displaced by acquisition and clearance of existing buildings and relocation of these residents in public and private housing will be assisted by a project co-ordinator operating from an on-site office. The City, in consultation with Metro Toronto, has determined that 240 public housing units providing accommodation for 950 people are required in the area. The necessary lands for the new, low-rental dwellings have already been earmarked and preliminary discussions have now been held with the Ontario Housing Corporation and Central Mortgage and Housing Corporation for Federal-Provincial housing assistance.

The proposed green area, public parking facilities and improved street pattern will alleviate present traffic congestion and reduce the heavy flow of commercial vehicles through the residential sector. In addition the City intends to complete an extensive program of sidewalk, sewer and water main installations together with landscaping of public areas.

Rehabilitation and conservation of private properties by individual owners will be encouraged through public meetings and distribution of explanatory literature. City staff will also be available at the site office to advise owners on work required to meet building, occupancy and zoning standards and to explain financial assistance available for rehabilitation and home improvements not presently subject to an increase in assessment.

Case histories will be maintained for each property in the urban renewal area as a means of following rehabilitation progress. Consideration is also being given to the possibility of seeking municipal legislation to permit tax exemptions on certain additional types of improvements for a specified period of time.

Cost of acquisition and clearance of blighted properties in Napier Place is estimated at \$3.3 million, while new municipal services will cost approximately \$770,000. The Federal share in the undertaking, after deducting proceeds of the sales of cleared lands will be \$1.6 million. Now, after only six months of concentrated investigation and planning, the City of Toronto is in a position to revitalize the 28-acre Riverdale neighborhood.

MONTREAL: new housing code and subventions

The age of a city, prevailing climatic conditions, average income of its citizens, civic pride, current building methods and the scope and application of existing by-laws are many factors which influence the physical condition of buildings and quality of the environment.

The renewal of old wards and the improvement of residential inventory are complex, difficult and urgent tasks. There is no magic formula. Only concerted action using varied techniques, supported by strong determination and a great deal of perseverance will give new purpose and appearance to the urban area.

Only the joint effort of public and private sectors in solving the total urban renewal problem can provide a valid solution, since it is beyond the capacity of the public powers to solve it alone. Faced with these problems, and aware of their acuteness, the City of Montreal is giving their solution priority and is providing the necessary tools for renewal action.

In Montreal, as in every organized society, individual behavior is governed by standards for the good of the community, as established by custom or imposed by law. Man's habitat is no exception — in fact no one resents construction standards designed to ensure the security of occupants and the general public. This is the justification for building construction, fire protection, plumbing, health and other by-laws.

However, the majority of the building by-laws in Montreal and across the nation apply to proposed construction and generally do not include provisions for existing buildings. It is now recognized that the factor contributing most to the blight of existing buildings and deterioration of physical environment is precisely the lack of maintenance standards — or if these standards exist, they are not being enforced.

Thus despite the numerous by-laws in force, building blight progresses at a far faster rate than aging through normal wear and tear, sometimes reaching such proportions that it is no longer practical to cure the deterioration. It is not sufficient to enact by-laws for new construction if there is no assurance that these standards will at least be maintained, if not raised because of changing conditions.

In social terms, the housing unit as a component of residential construction constitutes the primary and most important environment of man. In Montreal the majority of buildings are of a residential nature and these buildings represent a considerable asset from an economic point of view. For these reasons necessary measures must be enacted to preserve residential stock and to improve where necessary, the quality of the habitat.

To achieve these aims, the City of Montreal Planning Department prepared a by-law to establish residential maintenance and occupancy standards, to improve habitable conditions, and on the other hand, to prevent premature blight. The work was compiled on the basis of actual experience and legislation enacted in other municipalities.

On November 26, 1964 this draft by-law, which we call the "Housing Code", was submitted to Municipal Council and the general public. It was stressed that the legislation was not intended as an instrument of untimely coercion, but that essentially it was a working tool to be used with discrimination and discernment with the sole purpose of improving living conditions and delaying the processes of deterioration in the most important sector of our municipal real estate stock.

The Administration requested all citizens concerned with the beautification of the City and the upgrading of general housing conditions to express their opinions of the proposed by-law to the appropriate Municipal authorities. The appeal, prominently displayed in the press, resulted in several letters and briefs from the general public. The many comments and recommendations from individuals and organizations produced appropriate amendments to the original draft of the by-law.

Subsequently, in keeping with established procedure, the "Housing Code" was passed at the first reading on March 31 and at the second reading on June 21, 1965 by Municipal Council as municipal by-law 3122. The code, which will come into force on November 2, 1965, contains seven chapters as follows:

1. General
2. Definitions
3. Administrative provisions
4. Requirements relating to open areas and their maintenance
5. Requirements relating to appurtenances and their maintenance
6. Requirements relating to the main building and its maintenance
7. Requirements relating to housing units and their maintenance.

Experience in other areas has shown the legal instrument of a Housing Code alone will not ensure success. The need for rehabilitation and conservation must be made known through an extensive education program and the practice of municipal good judgement is necessary to achieve the desired result, rather than rash application of strict legal measures. In fact, court hearings should be held only as a last resort after all other means of negotiation have been exhausted or in the case of flagrant dishonesty.

To encourage the participation of the private sector in backing up the City's efforts in urban renewal, the City of Montreal applied to the Provincial government for powers to offer assistance to private owners to supplement municipal urban renewal action.

The Act amending the Charter of the City of Montreal, given assent on July 15, 1965, stipulates the Municipal Council, may by by-law, on such conditions and in such sectors of the City as it shall determine, order that the City grant a subsidy:

(a) For RESTORATION of any residential building deemed not in conformity with standards of habitability prescribed by municipal by-laws in force;

(b) For restoration of any main building located in the sector of Montreal declared HISTORICAL by Order in Council No. 26 of January 8, 1964;

(c) For DEMOLITION-RECONSTRUCTION, that is the demolition of residential buildings deemed unfit for housing and the construction of new residential buildings;

(d) For DEMOLITION-CLEARING, that is the demolition of main residential buildings or accessory buildings deemed unfit for their intended purpose;

(e) To the proprietor of any restored or reconstructed building in accordance with provisions of articles (a) and (c) for LEASING of any dwelling to a tenant designated by the City.



Restoration to extend useful life would cost far less than demolition and rebuilding these row dwellings on Ouest rue Ontario in Montreal, Quebec. These and other buildings in similar condition are eligible for subsidies from Montreal's Municipal Council.



One of Montreal's fine early buildings, a victim of the ravages of time and changing uses and lack of municipal ordinances suffered ignominy in 1961 as a corner store and rooming house.



Now purchased by new owners, property takes on an entirely new look through extensive remodelling and rehabilitation. Third and fourth storeys have been rebuilt to present an attractive upper facade. Montreal property owners can obtain HISTORIC-REHABILITATION grants to remodel historic buildings of this nature.

These rue Hôtel de Ville dwellings in the Dozois sector of Montreal have suffered extensive deterioration and are earmarked for removal. Owners may apply for municipal DEMOLITION-RECONSTRUCTION grants where the properties are to be replaced by new housing.





Apartment dwellings on rue de la Visitation present a good appearance in the street-scape but interior condition may require enforcement of municipal occupancy and maintenance regulations.



CITY OF MONTREAL

Clearance and renovation of cluttered rear-yards are vital requirements of any urban renewal activity. Compensation for costs of removal of shabby out-buildings is available through Montreal's grants for DEMOLITION-CLEARING.

The purpose of the GRANT FOR REHABILITATION is obvious. Its primary object is to delay the blight process of residential buildings.

Spending money on decaying buildings is of course a waste, but a great number of the older residential buildings are worth salvaging. While many of them in their present state may not meet the minimum prescribed habitation standards, they are still sound enough to justify rehabilitation. This would prolong the useful life of these older residential buildings and the obvious economic advantage is well worth the investment.

We are convinced that many an owner would be glad to improve his property, if the necessary funds were placed at his disposal.

The grant for RESTORATION OF THE HISTORIC DISTRICT is similar to that provided for residential restoration, but instead of being restricted to historic residential buildings only, it covers all buildings located in the historical district of Montreal. It should be noted that this is restricted to main buildings only. We do not believe there would be any advantage in extension of this coverage to rehabilitate decaying outbuildings or sheds.

Thus restoration through these historic district grants will strengthen our heritage by prolonging the lives of buildings worth preserving in old Montreal.

Grants for DEMOLITION-RECONSTRUCTION will be made for the demolition of residential buildings that have deteriorated beyond repair and will be replaced by new housing.

This financial aid will, we believe, encourage private home owners to actively participate in urban renewal. This grant will have as an immediate effect removal of many of the old buildings and the provision of decent housing for that part of our population now living in rather deplorable conditions.

If full advantage is taken of this grant we anticipate that most of the City's older real estate stock will be renewed within the next 25 years.

The grant for DEMOLITION-CLEARING is intended for total

or partial clearing of land by demolition of derelict structures and appurtenances. The main aim of this grant is rather important. By it we hope to promote block clean-up by demolition of sheds and other secondary buildings that have outlived their usefulness, constituting many an eyesore within the City of Montreal.

The LEASING grant for properties is predicated on these objectives:

(a) to place at the disposal of low-income families the largest possible number of housing units;

(b) to ensure a profitable return to owners who, on their own initiative, have committed themselves in the field of urban renewal;

(c) to promote private enterprise to do its share in the acute field of "social housing".

The City of Montreal's Planning Department is currently drafting a number of municipal by-laws which will establish

terms and conditions for payment of these grants in conjunction with enforcement of the Housing Code when it becomes effective on November 2, 1965.

We firmly believe these grants will encourage responsible home-owners to actively participate in Montreal's urban renewal program. Comprehensive application of these additional incentives will boost the City's economy by creating new job opportunities. A widespread program, such as the one we have originated in Montreal, will alleviate extensive and costly expropriation procedures and it will also raise the value of a large part of Montreal's real estate. Most important however is that these incentives will achieve their real purpose — the improvement of housing and of the residential environment.

We are of course aware the scope of the undertaking is limited by the financial capacity of the City, but we hope the Provincial and Federal governments will eventually initiate similar grants for large-scale urban renewal programs.

by Jacques Bernier, formerly with City Planning Department, City of Montreal, now a member of The Special Committee on Urban Renewal and Public Housing of the Province of Quebec.

HALIFAX: preservation of Nova Scotia's architecture

In January, 1963, Heritage Trust of Nova Scotia, a society dedicated to the preservation of historic Nova Scotian buildings and structures, held a reorganization meeting to establish new interest in the architectural heritage of the Province. At the conclusion of the meeting, more than 100 people had joined the society. Today membership has risen to twice that number.

The aims of the non-profit public company, as defined in its charter of incorporation are: — "To promote, foster and encourage interest in and preservation of buildings and sites of an historic, artistic and cultural nature within Nova Scotia; to acquire and preserve buildings and sites which are appropriate to this end and to encourage and assist in the preservation thereof".

More than three years earlier, the threat of the wrecker's hammer had caused an unusual public outcry among Nova Scotians concerned with the disappearance of many fine, early buildings. The specific occasion was the order to demolish, for reasons of public safety, "Gorsebrook", a derelict house standing on the grounds of St. Mary's University.

Public meetings called by several prominent Haligonians resulted in the original founding of the Heritage Trust. Their research established "Gorsebrook" had once been an elegant Adamesque dwelling and home of the 19th century Halifax merchant and banker, Enos Collins. An examination by Professor Michael Hugo-Brunt, architect and architectural historian of the University of Toronto School of Architecture proved the dwelling structurally sound and a good example of late Georgian architecture.

The Trust appealed to the public for funds for restoration of "Gorsebrook", but not enough money was raised and the project was reluctantly abandoned. The 19th century home was demolished and the contributions received were placed



Excellent architectural proportions and state of repair predicate retention of this fine century-old residence on Brunswick Street.

in trust until another project could be found. For the next two years Heritage Trust was inactive, as many of those who had provided the initial leadership became involved in other activities.

In 1962, the remaining members began a two-fold educational program, recognizing firm, enlightened support was needed before the public would provide sufficient funds for restoration works. Illustrated talks and visits to interesting buildings soon widened and deepened public interest. Film showings of successful Canadian, United States and European rehabilitation and restoration schemes proved that it was possible to blend the best of the old with the present.

The Trust then began publication of a quarterly NEWS-LETTER to inform members, particularly those outside the Halifax-Dartmouth area, of recent developments. A Com-

mittee on Study and Cataloguing was established to index documentary material on early buildings, builders and architects of the Province. The Committee is now recording in drawings and historical notes existing pre-Confederation buildings of merit throughout Nova Scotia.

Among the many preservation projects now under observation by the members of the Trust, two in Halifax are of special concern. Both "Brunswick Street" and "Central Wharf" are examples of dwellings and structures in older, run-down neighborhoods which the organization would like to see restored when these areas are redeveloped.

Brunswick Street is one of the major thoroughfares in the Federal-Provincial Urban Renewal Scheme for the Old Northern Suburb. The plight of the area was originally examined in 1957 by Professor Gordon Stephenson in the preparation of an urban renewal study of the City. In appraising the neighborhood, Professor Stephenson said: — "Many of the parts of the old northern suburb are now obsolescent. A high proportion of the houses contain two or more families. Brunswick Street still retains an air of grandeur, despite the fact that a number of the big houses have been converted into flats and rooming houses. It is, perhaps, saved by the churches, schools and religious buildings which occupy considerable space along the street. In the architectural sense, Brunswick Street is the most interesting in Halifax. It demands sympathetic and careful treatment as it is renewed in places. It could be attractive to private development taking the form of three-storey apartment houses . . . Very evidently Brunswick Street, offering a magnificent aspect across the water, was a street inhabited by wealthy merchants in the 19th century."

Because of these considerations and the interest of the general public and Heritage Trust, the Federal-Provincial partners selected certain buildings in the renewal area for further study and has now received a special report on their condition from the Department of Northern Affairs. The analysis indicates at least six properties on Brunswick Street are well worth retaining because of their historical value.

In the summer of 1964 the Trust prepared a Brief calling for preservation and restoration of certain buildings on and adjacent to the Central Wharf on Water Street at the edge of Halifax Harbour. The Brief, together with a preliminary study prepared for the Department of Northern Affairs by restoration architect Peter John Stokes, was presented to City Council in September, 1964.

The Central Wharf commercial building grouping represents the last opportunity in Halifax to preserve a tangible link of the City's commercial and social history. Practically all other early 19th century buildings have been demolished or are in areas that preclude survival. The Brief advocates that perhaps the best way to ensure eventual preservation of the Central Wharf grouping would be to encourage present owners to partially renovate the exteriors while the buildings continue in their present functions. Complete restoration of these waterfront properties, the earliest dating back to the War of 1812, and the reconstruction of the wharf itself would bring back to life the Halifax waterfront as it was in the days of Nova Scotia's early prosperity.



Fine architectural detail of a door grouping in an old commercial building in the Central Wharf area. Structure at far end of same block, also in good condition, was the old Halifax Banking Company, a forerunner of the Canadian Imperial Bank of Commerce.

The Brief affirmed the Trust's belief in the importance of preservation of good architecture within the context of a modern, growing city to illustrate the character of former years and to effect a continuity of municipal development. The Central Wharf report concluded that unless the waterfront structures are preserved, no relics of the past would remain except Government House, Province House and three early Halifax churches, St. Paul's on Barrington Street and the "Old Dutch Church" and St. George's, both on Brunswick Street.

The loss of "Gorsebrook", the renewal of the Old

Northern Suburb and clearance of a fine row of mid-19th century houses of South Park Street for construction of a 21-storey apartment block have heightened the membership's concern for early action if buildings are to be preserved. The Heritage Trust of Nova Scotia believes the renewal of the downtown areas of Halifax must recognize the need for preservation and rehabilitation of older buildings of great historic architectural significance. If this concept of urban renewal prevails, Halifax will successfully retain a distinctive architecture developed during more than two centuries of Nova Scotia's heritage.

QUEBEC: new housing and urban renewal legislation

A General Housing Assistance Act, enabling Quebec to initiate a comprehensive urban renewal and public housing program throughout the Province, will be tabled at the next session of the Legislature. In announcing the program, Premier Jean Lesage declared the new Act will incorporate the Quebec General Housing Corporation as a government agency to bring the Province directly into the field of community improvement.

A special committee, appointed by Hon. Pierre Laporte, Minister of Municipal Affairs, has been established to prepare the necessary legislation. Mr. Henri Dion, former Director, Quebec Region of Central Mortgage and Housing Corporation, named as chairman of this committee, will be President of the new Corporation.

The special group under Mr. Dion, has as its immediate objectives the preparation of enabling legislation, the establishment of an administrative structure for the Corporation and the assumption in the name of the Province of projects presently under negotiation. In past, the Province has primarily limited its operations to approving requests from individual municipalities to enter into agreements with Central Mortgage and Housing Corporation for

National Housing Act assistance. With passage of the legislation, the Provincial government will assume a direct role in production of low-income housing and development of urban renewal programs in Quebec.

Early indications are the Provincial Corporation will undertake a four-point program to carry out its responsibilities on behalf of the Quebec government. The program will entail:

1. a concerted campaign to eliminate slum districts in municipalities throughout the Province;
2. preparation of an inventory of blighted and sub-standard residential areas;
3. determination of priorities and preparation of programs to implement revitalization in areas of renewal action and,
4. programs for construction of housing for elderly, low-income and other special groups through its own resources, or by financial incentives to non-profit organizations incorporated for these purposes.

The Province has appointed three special commissioners, Mr. Jacques Bernier, Mrs. Suzanne Brossard and Mr. Jacques Dupuy, to assist Mr. Dion in preparation of the proposed legislation. These commissioners will become officers of the Quebec General Housing Corporation when it is established by legislation next year.

CANADIAN ACTIVITY

A contractor in Windsor, Ontario has commenced construction of 49 rental housing units, fulfilling his contract made when the land was purchased from the Municipality. The new dwellings are the first low-rental units to be built in the City by private enterprise. Negotiations are underway with Ontario Housing Corporation and Central Mortgage and Housing Corporation to acquire the housing when construction is complete.

The Canadian Welfare Council has been requested by the Federal government to undertake an urban poverty study of 200 low-income families in Saint John, New Brunswick; Toronto, Ontario; Montreal, Quebec and Vancouver, British Columbia. The \$19,000 survey is to be utilized as a foundation of the description of urban poverty problems at a forthcoming Federal-Provincial conference on poverty.

City Council in Belleville, Ontario, is postponing action to enforce occupancy and maintenance by-laws, pending completion of an official plan on housing needs. Mayor Jack Ellis stated the plan will be ready by fall, when Council will be in a position to determine extent of enforcement of the by-laws.

A housing study of Moose Jaw, Saskatchewan indicates there are no areas in which all dwelling units are blighted and the existing housing mix would offer a perfect testing ground for a wide range of urban renewal experiments. In filing the report with Council, E. A. Levin, Director of the Community Planning Branch of the Municipal Affairs Department, recommended a small pilot project of two to six blocks would offer a suitable base for a program of redevelopment and rehabilitation on a trial basis. Council has now begun plans for an urban renewal and public housing program involving 100 houses.

Subsidized low-rental housing for 50 families of reduced incomes and 30 elderly citizens, is urgently needed in Guelph, Ontario, according to an Ontario Housing Corporation report. The findings were based on 226 replies from 4,000 tenants surveyed by the Corporation. If recommendations are accepted, the Province will provide 10 per cent equity and the remaining 90 per cent of development costs would be financed by Central Mortgage and Housing Corporation.

Delegates to the Nova Scotia Housing Conference in Halifax, Nova Scotia have requested the Provincial government to establish an agency to advise municipal governments on housing services. Such a body would maintain a stronger liaison between Federal and Provincial governments with housing commissions and municipalities and recommend available facilities to meet housing and urban renewal needs.

Oshawa, Ontario is considering measures to initiate effective control of substandard housing within the Municipality. City Planning Board recently determined 170 homes in Oshawa are substandard and is now considering introduction of minimum housing standards as one means to curb the incidence of marginal housing.

New Westminster, British Columbia City Council has decided to apply for Federal assistance for an urban renewal study as the first step in renewal of older neighborhoods in the City. The study was recommended to Council by the Urban Redevelopment Committee, established by New Westminster at the beginning of the year.

City Council in Winnipeg, Manitoba is planning a massive urban renewal scheme involving two redevelopment areas, 11,500 people and 850 acres of land along Main Street. Federal and Provincial governments have been requested to approve preparation of the scheme which will propose revitalization of a major portion of the downtown district. Implementation of the scheme will also enhance areas to the north and east of the proposed Manitoba Centennial Arts Center.

Three institutional barriers are curbing better care in nursing homes, according to a report filed with the Ontario Legislature's Select Committee on Aging. The personal report, prepared by Dr. C. K. Stuart, Medical Director of the Ontario Department of Public Welfare, cites the restrictive conditions; the variety of patients requiring different levels of care, the small capacity of the majority of homes and payment methods for care of public welfare patients. As a remedy, the Director suggests attention should be given to specialized care homes and larger nursing homes throughout the Province.

Regina, Saskatchewan's 10-acre Tuxedo Park urban renewal project has been approved by the Provincial government subject to Federal government acceptance and assurance of financial assistance for the scheme. The \$340,000 redevelopment project which provides for removal of 57 homes and resale of cleared lands for industrial uses, will be the first urban renewal of its kind in this Prairie Province.

Demolition of 46 houses in Kingston, Ontario's Rideau Heights Subdivision commenced this month as Mayor Robert Fray operated a bulldozer to flatten a two storey dwelling on Wilson Avenue. The urban redevelopment and rehabilitation scheme is being undertaken jointly by Federal, Provincial and Municipal governments to revitalize a north-end subdivision that has a high incidence of poor quality housing accommodation.

The Canadian Federation of Mayors and Municipalities has received a \$15,000 Federal grant for an urban transportation study of 20 Canadian cities. The Federation has retained R. G. Herbert, Research Officer of the City of Winnipeg, Manitoba, to undertake the study which will examine interrelationship of transportation and urban development, identification of problems and consideration of an overall transportation policy.

In face of an accusation that public housing creates ghettos, Planning Board of Oakville, Ontario, has approved construction of a 60-unit low-rental housing development on Maurice Drive. It was the third time the town house, semi-detached dwelling and apartment proposal had been before the Board.

A \$90,000 low-rental housing project to provide low-rental accommodation for 17 senior citizens is now under construction in MacGregor, Manitoba. The development will offer four double and nine single units connected by a central corridor under one roof. Each dwelling will have self-contained kitchen and bathroom facilities. The Province has established a grant of \$23,900 for the project and the remainder will be secured by a low-interest National Housing Act Loan.

The University of Toronto has commenced a survey of 1,500 of Metro Toronto, Ontario's 75,000 pensioners to gain further information on problems of the elderly. The surveys are being completed to compile data that will be of particular use to all levels of government and to various welfare agencies.

Planners have told the Hamilton-Wentworth Planning Board an urban renewal study of Dundas, Ontario will cost \$20,000. Dundas has completed one-half the necessary work for an urban renewal plan and has asked for Federal-Provincial financial assistance for a study of the downtown district.

Calgary, Alberta plans to launch its first urban renewal scheme with a pilot study in the downtown area. The \$30,000 preparation of the scheme will analyze the neighborhood bounded by the Bow River, CNR property, Sixth Street East and First Street East. Deputy Director of Planning, G. J. Greenlaw will supervise preparation of data, plans and recommendations, under grants from the Federal, Provincial and Municipal governments.

Dunville, Ontario has entered into an agreement with Central Mortgage and Housing Corporation to build a senior citizens' low-rental housing project. The Corporation will provide a long-term, low-interest mortgage for 90 per cent of capital cost. The Province and the Municipality will share the remainder of the expense. When the mortgage is repaid the housing will be owned outright by the Town.

By a seven to one vote, Town Council in Wallaceburg, Ontario has decided to request Federal and Provincial aid for an urban renewal study. The \$10,000 study was recommended to Council by Planning Board which noted the existence of substandard dwellings and need for additional housing in the municipality.

More than 50 per cent of Regina, Saskatchewan's Greer Court Federal-Provincial Housing units are now occupied. The 141-unit low-rental housing development, including dwellings designed for handicapped persons, is expected to be complete in October at a cost of \$1.5 million. Cost of the combined venture is being shared five per cent by the City, 20 per cent from the Province and 75 per cent by Central Mortgage and Housing Corporation.

Vancouver, British Columbia has suggested a proposed Defence Department armory site could be used as the location of a \$1.2 million low-rental housing project. The 5.5-acre site would accommodate 350 people in 100 dwelling units. The project would be carried out by a Federal-Provincial partnership under the National Housing Act.

Preparation of a 300-acre urban renewal scheme has been initiated in Saint John, New Brunswick's north end and west side following approval of a \$29,650 Federal grant for one-half the funds to complete the study. Preparation of the scheme will determine rehabilitation and conservation programs in keeping with an overall civic improvement campaign. Special consideration is being given to street realignment for the proposed Saint John Harbour Bridge and provision of public recreation and parking facilities in the harbor area.

A new form of government for Metropolitan Toronto, Ontario may be proposed in the Ontario Legislature next January as a compromise between the Provincial government's Goldenberg Report and other suggestions. The Goldenberg Report recommended a four-city system, Metro responsibility for traffic, parking, waste disposal, ambulance services, urban renewal of the core of Metro and a central school board of 11 districts. Much of the opposition to the Report has centered on education and amalgamation proposals.

Board of Control in Ottawa, Ontario has asked the Ontario Housing Corporation to purchase 200 homes in the area for low-income families. The Board requested the Corporation to acquire four and five-bedroom houses in all sectors of the City, financed by 90 per cent Federal loans. Ottawa has an urgent need for low-rental accommodation to help replace 3,200 dwellings demolished by the National Capital Commission and Municipal agencies.

An economic analysis presented to **Halifax**, Nova Scotia's City Council states the future of the downtown area lies in development of its business community. The study, financed by the municipality, the Province and Central Mortgage and Housing Corporation, projected the need for two million square feet of office space in the Central Business District by 1986—double present accommodation. A need for 5,445 housing units, three theatres and additional hotel and motel accommodation to augment the business complex was also stressed in the recommendations.

Sudbury, Ontario City Council hopes to begin physical redevelopment of the Borgia Street urban renewal project in May, 1966. Negotiations for the scheme are now underway with Federal and Provincial governments and it is hoped acquisition of properties and rehousing affected families will commence in November. The survey of housing in the redevelopment area is now complete and will form the basis of recommendations for future neighborhood uses.

British Columbia will be divided into 23 regional districts under mini-metro legislation enacted by the last session of the Provincial government. Purpose of the district groupings is to provide services on a regional basis and to increase contact between communities within each area, rather than amalgamation into metropolitan districts. The **Vernon District**, including **Vernon**, **Armstrong**, **Spallumcheen**, **Lumby**, **Coldstream** and five electoral districts, is already seeking official regional status and a number of other areas have steering committees drafting plans for mini-metro designation.

Montreal, Quebec and Central Mortgage and Housing Corporation have finalized negotiations for financial assistance for preparation of an urban renewal scheme for "La Petite Bourgogne". The 265-acre district in downtown Montreal will be revitalized by redevelopment and rehabilitation through cooperation of Federal, Provincial and Municipal governments and subventions paid to individual property owners by the City. Nearly 1,000 of the 1,500 structures in the district are more than 70 years old.

Niagara Falls, Ontario has started preparation of an urban renewal report to identify housing conditions and planning problems throughout the municipality. Following completion of the study, Council will designate an urban renewal area and review zoning regulations with particular reference to high-rise multiple dwelling units in downtown areas. First urban renewal area may be in the Park Street neighborhood where the railroad and surrounding conditions are detrimental to private investment.

Newmarket, Ontario has approved the preparation of an urban renewal scheme financed by Town and Federal and Provincial governments. Council recommendation for financial assistance followed a Planning Board report that urban renewal was urgently required in the municipality.

Metropolitan Winnipeg in Manitoba is preparing a comprehensive uniform building code for all 23 municipalities under its jurisdiction. Bylaw 711, one of the most modern codes in Canada, will contain several clauses that are being incorporated into the National Building Code. A major innovation is the section permitting all types of building materials for construction, provided they meet fire, health and structural stability standards.

Planning Board in **Lindsay**, Ontario has unanimously endorsed an urban renewal program to Town Council, stating such projects were needed to curb the incidence of substandard housing in the area. The Board said planning consultants will be required to undertake the three to four-year study.

A study of housing cooperative operations in the Province of **Quebec** since 1937 will be undertaken by a 10-man commission sponsored jointly by "le Conseil de la Coopération du Québec" and "le Service des Cooperatives de la Province de Québec". The two-phase study will recommend future responsibilities of housing cooperatives. First phase will cost \$25,750, of which \$18,750 will be contributed by the Federal government and the remainder by the Province of Quebec.

A report from the **Peace River District** Planning Commission states \$1.25 million will be required to build adequate housing in the area. **L. Milne**, Commission Director, recommended Council undertake a low-rental housing program and demolish 152 substandard dwellings in the district. Town Council is now considering preparation of a request for Federal and Provincial assistance for the program.

Duncan, British Columbia will make application to Federal and Provincial governments for preparation of urban renewal schemes for various sectors of the City, in keeping with recommendations to Council by City consultants. Preparation of the schemes will cost \$12,500 with Central Mortgage and Housing Corporation paying 50 per cent and the remainder shared by the Province and the municipality.

Peterborough, Ontario and the Ontario Housing Corporation have tentatively approved a 53-unit public housing development in widely separated sections of the City. Final decision on number and location of the low-rental dwellings will be made by City Council. The housing program will be financed by a 90 per cent mortgage loan from Central Mortgage and Housing Corporation.

Town Council in **Timmins**, Ontario has voted to construct 42 low-rental dwellings this year and a further 30 units in 1966 for restricted-income families and senior citizens. The resolution passed on tabling of an Ontario Housing Corporation survey noted a high incidence of substandard housing stock in the municipality. The Province will advance 10 per cent of development costs and the remainder will be borrowed from Central Mortgage and Housing Corporation.

A report issued by the Extension Department of **St. Francis Xavier University** in **Antigonish**, Nova Scotia indicated conventional production of cooperative housing is inadequate to meet requirements of low-income families. The study determined current assistance was inadequate for Nova Scotian families allocating more than 30 per cent of income to minimum food requirements and recommended establishment of a provincial public housing program to resolve housing needs of these people.

Prince Rupert, British Columbia has set machinery in motion to build a subsidized low-rental housing development financed by Municipal, Provincial and Federal governments. Preliminary investigation by a special committee of City Council established need for a 60-unit three-storey apartment building that could be built on City-owned land.

Private citizens in **Kentville**, Nova Scotia, have reviewed a new town plan and zoning by-laws with Town Council. The documents, drawn up by the Town Planning Board, are the culmination of three years of study in the municipality. Council has approved the changes in legislation and now awaits concurrence of the Department of Municipal Affairs.

Mayor W. Braun has asked **Altona**, Manitoba merchants and businessmen to assist in planning the renewal of the downtown business section because of their primary interest in the project. Town Council is now considering a municipal-wide urban renewal study for the district followed by preparation and implementation of an urban renewal scheme and will request Federal and Provincial aid to undertake the long-range program.

Preparation of **Hamilton**, Ontario's central core redevelopment scheme is now in final stages and will soon be presented to City Council. **G. Emslie**, Urban Renewal Commissioner, in announcing progress of the study, has assured merchants that businesses forced to vacate redevelopment areas will be given first opportunity to relocate on new commercial sites within the renewal area. The massive urban redevelopment scheme contemplates revitalization of 1,100 acres of downtown properties.

A draft report, pinpointing slums and blight and recommending urban renewal treatment in **Metropolitan Toronto**, Ontario, will be submitted to Metro Planning Board in the near future. The two-year study is expected to be the foundation for Metro-wide housing legislation, effective in 1968. The examination of housing and living conditions is financed jointly by the Planning Board and Central Mortgage and Housing Corporation.

The Ontario Housing Corporation is considering the construction of public housing in **Prescott**, Ontario with financial assistance from the Federal government. Representatives and officials of business, industry and municipal agencies were interviewed to determine housing needs and social and economic levels in the community prior to construction of the low-rental housing.

Edmonton, Alberta has approved a Planning Department report calling for revitalization of four Municipal neighborhoods. The urban renewal program includes land assembly in the civic center area, rehabilitation of the north-central neighborhood improvement area, redevelopment of portions of the river valley and renovation of the Boyle Street district. If approval is received from Federal and Provincial governments, preparation of the four schemes would be carried out at the one time at a cost of \$75,000.

Population in **St. Catharines**, Ontario will increase from 99,000 to 180,000 within 20 years, according to a traffic study recently presented to City Council. The long-awaited report predicts \$90 million will be required to effect traffic improvements with City taxpayers contributing \$28 million of overall costs. Council was advised to adopt an official plan and commence redevelopment of a downtown sector in the Municipality.

Humboldt, Saskatchewan has requested Federal and Provincial governments to investigate need for a Federal-Provincial land assembly project on 50 acres of land held under option by the Town. The proposed subdivision, owned by the Sisters of St. Elizabeth, would provide 296 building lots. Currently, available lots in Humboldt are limited to less than one year's supply.

A bilingual report on an urban renewal program for **St. Boniface**, Manitoba, said to be the first such report undertaken in Canada outside Quebec, has been submitted to Metropolitan Winnipeg planning committee and City officials. The study, recommending redevelopment, rehabilitation and conservation action for a renewal area north of Provencher Avenue, will form the basis of an application to Provincial and Federal governments for assistance to initiate preparation of an urban renewal scheme for the \$7.8 million project.

STATISTICS / DONNÉES STATISTIQUES

URBAN RENEWAL STUDIES, Section 33, NHA.

ÉTUDES SUR LA RÉNOVATION URBAINE, aux termes de l'Article 33 de la LNH.

Period <i>Période</i>	Federal Expenditures <i>Dépenses du gouvernement fédéral</i> \$000	Approved by Order-in-Council <i>Approuvées par décret</i>			
		Number of Studies <i>Nombre d'études</i>	Total Cost <i>Coût total</i> \$000	Federal Share <i>Part du gouvernement fédéral</i> \$000	
1955 — 1964	793	54	1,428	1,023	
1964 — J/A/S	7	1	25	19	
O/N/D	28	2	35	27	
1965 — J/F/M	17	2	27	20	
A/M/J	42	9	213	138	
J/A/S	—	7	146	109	
Approved in 3rd Quarter, 1965 <i>Approuvées au cours du 3e trimestre de 1965</i>					
Wabana	Nfld.	T.-N.	1	15	11
Windsor	N.S.	N.-É.	1	10	8
Drummondville	Que.	Qué.	1	30	22
London	Ont.		1	30	23
St. Thomas	"		1	26	19
Timmins	"		1	11	8
Welland	"		1	24	18

PREPARATION OF URBAN RENEWAL SCHEMES, Section 23A, NHA.
PROGRAMMES DE RÉNOVATION URBAINE PRÉPARÉS, aux termes de l'Article 23A de la LNH.

Period Période	Federal Expenditures Dépenses du gouvernement fédéral \$000	Approved by Order-in-Council Approuvés par décret		
		Number of Schemes Nombre de programmes	Total Cost Coût total \$000	Federal Share Part du gouvernement fédéral \$000
1964	—	4	287	194
1964 — J/A/S	—	1	214	107
— O/N/D	—	3	173	87
1965 — J/F/M	—	6	171	86
— A/M/J	12	2	54	27
— J/A/S	9	9	488	245
Approved in 3rd Quarter, 1965 Approuvés au cours du 3e trimestre de 1965				
Dartmouth	N.S. N.-É.	1	35	18
Saint John	N.B. N.-B.	1	59	30
Montreal	Qué. Qué.	1	100	50
Kitchener	Ont.	1	84	42
London	"	1	80	40
Sault Ste. Marie	"	2	58	29
Calgary	Alta. Alb.	1	30	15
Edmonton	" "	1	42	21

IMPLEMENTATION OF URBAN RENEWAL SCHEMES, Section 23B, NHA.
PROGRAMMES DE RÉNOVATION URBAINE MIS À EXÉCUTION, aux termes de l'Article 23B de la LNH.

Period Période	Federal Expenditures Dépenses du gouvernement fédéral \$000	Approved by Order-in-Council Approuvés par décret					
		Number of Projects Nombre de projets	Acres		Cost of Scheme Coût du programme		Net Federal Share Part nette du gouvernement fédéral \$000
			For Clearance A déblayer	Total	Gross Brut \$000	Net Net \$000	
1948 — 1964	23,241	21	716.1	1,029.8	96,621	72,747	36,174
1964 — J/A/S	1,106	2	58.5	295.5	15,163	12,464	6,232
— O/N/D	1,877	—	—	—	—	—	—
1965 — J/F/M	563	—	—	—	—	—	—
— A/M/J	804	—	—	—	—	—	—
— J/A/S	—	3	19.9	294.0	6,554	5,230	2,615
Approved in 3rd Quarter, 1965 Approuvés au cours du 3e trimestre de							
Montreal	Qué. Qué.		6.4	265.0	2,340	1,920	960
Toronto	Ont.		12.5	28.0	4,060	3,181	1,591
Victoria	B.C. C.-B.		1.0	1.0	154	129	64

Costs and Federal contributions are estimated. Federal expenditures for the month of September are preliminary.
Les coûts et les contributions du gouvernement fédéral sont estimatifs. Les données sur les dépenses du gouvernement fédéral pour le mois de septembre sont préliminaires.

Data for municipalities forming part of Metropolitan or Major Urban Areas are shown in the name of the urbanized area.
Les données s'appliquant aux municipalités faisant partie des régions métropolitaines ou des grands centres urbains sont indiquées sous le nom de la région urbanisée.

FEDERAL-PROVINCIAL RENTAL HOUSING PROJECTS, Section 35A, NHA.

PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX DE LOGEMENTS À LOYER, aux termes de l'Article 35A de la LNH.

Period <i>Période</i>	Federal Expenditures <i>Dépenses du gouvernement fédéral</i> \$000	Approved by Order-in-Council <i>Approuvés par décret</i>				
		Number of Projects <i>Nombre de projets</i>	New Construction <i>Nouvelle construction</i>		Existing Property <i>Propriété existante</i>	
			Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>	Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>
1950 — 1964	97,378	113	12,670	—	—	—
1964 — J/A/S	2,095	2	546	—	4	—
O/N/D	1,760	2	85	—	—	—
1965 — J/F/M	567	2	241	—	—	—
A/M/J	690	1	60	—	—	—
J/A/S	—	—	—	—	—	—
Approved in 3rd Quarter, 1965 <i>Approuvés au cours du 3e trimestre de 1965</i>						

FEDERAL-PROVINCIAL LAND ASSEMBLY PROJECTS, Section 35A, NHA.

PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN, aux termes de l'Article 35A de la LNH.

Period <i>Période</i>	Federal Expenditures <i>Dépenses du gouvernement fédéral</i> \$000	Approved by Order-in-Council <i>Approuvés par décret</i>		Development and Sales of Lots <i>Aménagement et vente de terrains</i>		
		Number of Projects <i>Nombre de projets</i>	Number of Lots <i>Nombre de terrains</i>	Lots Developed <i>Nombre de terrains aménagés</i>	Lots Sold <i>Nombre de terrains vendus</i>	Lots Unsold at end of Period <i>Nombre de terrains invendus, à la fin de la période</i>
1950 — 1964	29,090	59	18,296	12,004	10,985	1,019
1964 — J/A/S	526	—	89	562	174	1,061
O/N/D	1,490	—	—	180	222	1,019
1965 — J/F/M	312	1	224	362	382	999
A/M/J	693	—	—	33	204	828
J/A/S	—	1	88	106	146	788
Approvals and Development in 3rd Quarter, 1965 <i>Projets approuvés et réalisés au cours du 3e trimestre de 1965</i>						
Arnprior Ont.		1	88	—	—	—

Costs and Federal contributions are estimated. Federal expenditures for the month of September are preliminary.

Les coûts et les contributions du gouvernement fédéral sont estimatifs. Les données sur les dépenses du gouvernement fédéral pour le mois de septembre sont préliminaires.

Data for municipalities forming part of Metropolitan or Major Urban Areas are shown in the name of the urbanized area.

Les données s'appliquant aux municipalités faisant partie des régions métropolitaines ou des grands centres urbains sont indiquées sous le nom de la région urbanisée.

LOANS FOR PUBLIC HOUSING PROJECTS, approved by Order-in-Council, Section 35D, NHA.

PRÊTS POUR LA RÉALISATION DE PROJETS DE LOGEMENTS PUBLICS, approuvés par décret, aux termes de l'Article 35D de la LNH.

Period <i>Période</i>	Number of Loans <i>Nombre de prêts</i>	Amount of Loan <i>Montant de prêt \$000</i>	New Construction <i>Nouvelle construction</i>		Existing Property <i>Propriété existante</i>	
			Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>	Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>
1964	1	296	40	—	—	—
1964 — J/A/S	—	—	—	—	—	—
O/N/D	1	261	40	—	—	—
1965 — J/F/M	3	1,346	101	—	25	—
A/M/J	24	17,941	369	—	1,130	—
J/A/S	5	3,765	114	—	199	—
Approved in 3rd Quarter, 1965 <i>Approuvés au cours du 3e trimestre de 1965.</i>						
Fort Frances Ont.	1	120	10	—	—	—
St. Thomas “	1	273	24	—	—	—
Toronto “	2	2,609	—	—	199	—
Windsor “	1	763	80	—	—	—

LOANS TO NON-PROFIT CORPORATIONS FOR RENTAL PROJECTS FOR LOW INCOME GROUPS, approved by Order-in-Council, Section 16A, NHA.

PRÊTS AUX CORPORATIONS SANS BUT LUCRATIF POUR DES PROJETS DE LOGEMENTS À LOYER DESTINÉS AUX GROUPES DE PERSONNES À FAIBLE REVENU, approuvés par décret, aux termes de l'Article 16A de la LNH.

Period <i>Période</i>	Loans <i>Nombre de prêts</i>	Amount of Loan <i>Montant de prêt \$000</i>	New Construction <i>Nouvelle construction</i>		Existing Property <i>Propriété existante</i>	
			Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>	Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>
1964	13	1,390	255	64	—	—
1964 — J/A/S	5	849	134	64	—	—
O/N/D	8	541	121	—	—	—
1965 — J/F/M	9	1,868	166	183	—	—
A/M/J	15	3,142	287	290	—	—
J/A/S	4	1,273	225	34	1	—
Approved in 3rd Quarter, 1965 <i>Approuvés au cours du 3e trimestre de 1965</i>						
Ottawa Ont.	1	551	110	—	1	—
Biggar Sask.	1	175	—	34	—	—
Kamloops B.C. C.-B.	1	435	84	—	—	—
West Vancouver “ “	1	112	31	—	—	—

LA RÉNOVATION URBAINE et

LE LOGEMENT PUBLIC

au Canada

Société centrale d'hypothèques et de logement

juillet, août, septembre / 1965





LA RÉNOVATION URBAINE et LE LOGEMENT PUBLIC au Canada

Volume 1 Numéro 3

Matière - 3 ^e Trimestre — 1965	Page
Sault Ste. Marie: rénovation du secteur riverain et de la place du pont.....	2
Canada: nouvel objectif des études de rénovation urbaine.....	4
Windsor: rénovation du centre de la ville en voie d'être réalisée.....	4
Canada: embellissement des villes et des campagnes.....	8
Toronto: l'organisation: la clef du succès en rénovation urbaine.....	8
Montréal: nouveau code du bâtiment et subventions.....	9
Halifax: conservation de l'architecture de la Nouvelle-Écosse.....	14
Québec: nouvelle législation sur le logement et la rénovation urbaine.....	17
Activité au Canada.....	17

Photo de la couverture intérieure: bay de verde, Trinity Bay, Terre-neuve; l'un des quelques villages qui restent encore au Canada où la morue est préparée en grande quantité et mise à sécher sur des claies. RICHARD HARRINGTON

LA RÉNOVATION URBAINE et LE LOGEMENT PUBLIC au Canada, revue trimestrielle de la Société centrale d'hypothèques et de logement, est considérée par le bureau de poste comme courrier de seconde classe dont l'affranchissement doit être payé au comptant.
Toute demande de renseignement doit être adressée à la Division de l'information, Société centrale d'hypothèques et de logement, à Ottawa.

SAULT STE. MARIE: rénovation du secteur riverain et de la place du pont

Le programme de rénovation urbaine couvrant toute la ville de Sault Ste. Marie, que propose l'Ontario, soit une série de projets connexes dont la réalisation prendra vingt ans, a attiré l'attention des urbanistes de tout le pays. Ce programme de revivification, qui a requis de l'imagination, aura un effet sur chaque secteur de la ville; il ne fera pas que résoudre le problème actuel de l'expansion municipale, mais assurera l'élaboration d'un plan d'expansion qui répondra aux besoins futurs.

Sault Ste. Marie, qui a obtenu le statut de ville importante (city) de 5,500 acres en 1912, est entourée d'un cadre naturel magnifique. Cette ville qui est le lieu de passage le plus important entre le Canada et les États-Unis sur une distance de plus de 600 milles, est située sur la voie navigable à l'intérieur des terres, qui a le plus grand trafic au monde. Sault Ste. Marie est aussi un centre important de production d'énergie hydro-électrique.

La population de cette ville et des « townships » environnants est passée de 33,300 habitants en 1946 à 60,000 en 1959, soit un pourcentage remarquable d'augmentation de 80 p. 100, parce que les gens ont été attirés par le développement et l'expansion de l'industrie et de la fabrication. Les nouvelles demeures construites à l'extérieur des limites de la ville ont formé des secteurs urbains de grande étendue dans les « townships », qui, à cause de l'absence de tout plan directeur, ont créé éventuellement des lotissements importants non rattachés les uns aux autres. A cause de l'autorité distincte de chaque municipalité, la ville n'avait aucun contrôle sur ces lotissements-dortoirs — ou domaines qui avaient besoin de services publics et d'installations de caractère spécial, qui offraient peu de revenu aux collectivités en cause.

À l'intérieur de la ville, les problèmes de planification étaient encore plus complexes, puisqu'il existait des preuves à l'effet que les logements vieillissaient plus vite qu'on ne pouvait les remplacer ou les restaurer. On trouvait aussi qu'il y avait trop de circulation, que l'on manquait d'espace libre pour le public ainsi que de parcs de stationnement, que l'on empiétait sur le monde des affaires et de l'industrie et que le réseau ferroviaire était dense.

En 1959, Sault Ste. Marie a demandé de l'aide aux gouvernements fédéral et provincial afin d'effectuer une étude de rénovation urbaine pour toute la ville, qui permettrait d'examiner les problèmes de planification et de présenter des recommandations de rénovation urbaine appropriées. La ville a accepté l'étude effectuée par E. G. Faludi and Associates, qui sert de base au programme de vingt ans.

Ce rapport a présenté une recommandation en vue de préparer un plan d'ensemble de plus d'envergure couvrant le grand Sault Ste. Marie, afin d'établir un programme et un système officiels d'expansion sur une échelle économique métropolitaine. Le rapport a de plus désigné 11 secteurs qui doivent faire l'objet d'une étude plus poussée. On a accordé le plus d'importance au besoin de rénovation d'un secteur de plus de quatre milles au bord de l'eau, au



Portion du secteur de rénovation urbaine de Sault Ste. Marie qui entoure immédiatement Bridge Plaza à l'extrémité canadienne du pont international qui relie le Canada aux États-Unis. Les résidents du voisinage ont accepté le vaste programme de restauration proposé par le Conseil municipal.

besoin d'un centre communautaire rattaché au quartier principal des affaires et au réaménagement et à la rénovation d'un secteur de 38 pâtés de maisons sur le côté canadien du pont international projeté.

La ville a maintenant commencé la préparation de deux programmes de rénovation urbaine, dont l'un couvre la construction d'un centre communautaire et l'autre vise à revivifier le secteur de la place du Pont. Ces deux projets sont en harmonie avec les recommandations originales présentées dans l'étude de rénovation urbaine de 1961.

Le programme relatif au centre communautaire, qui couvre 25 acres entre le quartier central des affaires et la rivière St. Mary's, constitue la première phase de la rénovation du secteur du bord de l'eau. Ce voisinage comprend plusieurs vieux édifices industriels et commerciaux, des quais et des secteurs d'entreposage d'huile, de charbon, de sable et de gravier. Historiquement, l'économie de Sault Ste. Marie a été intimement liée au service international de bacs transbordeurs et de transport par la rivière. Lors de l'inauguration du pont international en 1962, cependant, on ferma les installations pour les bacs transbordeurs et les installations des douanes; à cause du rôle changeant du transport par la rivière, les diverses formes d'utilisation du bord de l'eau dans ce secteur sont devenues marginales ou désuètes pour la plupart.

Puisque l'état et la nature spéciale des structures existantes empêchent de les restaurer, on prévoit que la préparation du programme exigera l'acquisition et le déblaiement de tout ce secteur et que le terrain une fois déblayé servira à la construction d'institutions publiques ainsi qu'à des fins résidentielles et récréatives. Les propositions préliminaires indiquent que l'on va aménager une bande de terrain de

100 pieds le long du bord de l'eau en espace de verdure à l'usage du public. On continuera d'aménager ce parc en forme de ruban tout le long de la ville durant les 20 prochaines années.

Le réaménagement de la partie ouest de ce secteur permettra à des entrepreneurs indépendants de construire 650 appartements, qui relèveront le niveau d'évaluation et logeront 1600 personnes. On prévoit que les familles additionnelles et les particuliers vont dépenser plus de \$30,000 par semaine dans le cœur du quartier des affaires; la promesse qu'a fait naître ce nouveau revenu a déjà encouragé des propriétaires du centre-ville de maisons d'affaires telles qu'un hôtel, un magasin à rayons, une banque et un restaurant, à entreprendre la restauration ou la reconstruction de leurs propriétés.

La partie est du secteur de 10 acres qui touche au parc municipal Clergue, l'emplacement futur de la bibliothèque du centenaire et de l'hôtel de ville, projetés, sera remployé pour agrandir le parc et à embellir les propriétés des institutions. On agrandira cet emplacement en remplissant des terrains bas et des parties peu profondes de la rivière.

Les anciens administrateurs de la ville ont annoncé que la bibliothèque et l'hôtel de ville peuvent être construits sans augmentation du taux ordinaire des taxes, à cause d'engagements financiers et d'obligations concernant d'autres entreprises de la ville, qui prennent fin.

La planification détaillée du programme sera faite sous la direction de la Commission de planification de Sault Ste. Marie et de la banlieue qui relève du directeur de la Planification municipale. La préparation du programme coûtera

\$14,525 dont le gouvernement fédéral fournira \$7,263 et le gouvernement de l'Ontario, \$3,631.

La part globale de la municipalité des frais de mise en œuvre du programme pourraient n'être que de \$62,000 en tenant compte de l'aide financière fédérale et provinciale et du revenu de la vente ou de la location des terrains déblayés. Le matériel de remplissage de terrain peut être obtenu gratuitement sur l'emplacement des travaux concernant les écluses dans la région.

Le terrain de 127 acres du programme de l'« International Bridge Plan Area » est borné par les rues Cathcart, Gore et West, par la rue Queen ouest et par la voie ferrée dans la partie ouest de la ville. Le délabrement physique et fonctionnel de ce voisinage vient du vieillissement, de la désuétude, du surpeuplement, de l'usage mixte, du manque d'entretien et de la circulation intense qui est présentement occasionnée par le pont international. L'étude de rénovation urbaine de 1961 a indiqué que 65 p. 100 des édifices étaient seulement de condition passable, que 22 p. 100 étaient de mauvaise condition et n'étaient pas conformes aux normes, tandis que 13 p. 100 étaient en bonne condition. Presque 80 p. 100 de ces structures ont été construites avant 1920 et la plupart des édifices de chaque pâte de maisons ont plus de 40 ans.

Le Conseil a approuvé le programme de la place du Pont après que la Commission de planification lui eût rapporté que 80 p. 100 des résidents de ce secteur s'étaient déclarés en faveur de la rénovation urbaine lors d'un vote tenu par cette commission. Sauf dans le cas du secteur immédiat des approches du pont, la préparation du programme prévoit



SAULT DAILY STAR

Le programme de rénovation urbaine qui porte sur le quartier central des affaires et le quartier qui longe la rive du lac à Sault Ste. Marie prévoit le réaménagement complet de ce secteur et une nouvelle affectation à des institutions, à des aires de récréation ainsi qu'à la construction de bâtiments résidentiels sous forme de tours d'appartements. Le pont international qui relie le Canada aux États-Unis se trouve à l'arrière-plan.

un vaste programme de restauration des édifices ainsi que l'amélioration des travaux, des écoles et des services municipaux dans tout le secteur. On portera aussi attention à un programme de parc-tampon destiné à séparer le voisinage des industries et des voies ferrées avoisinantes et à le protéger contre ces dernières.

La Commission de planification de Sault Ste. Marie et de la banlieue va préparer le programme sous la surveillance de MM. «E. G. Faludi and Associates» au coût de \$43,485. Le gouvernement fédéral va fournir la moitié du coût, tandis que la province et la municipalité se partageront le reste.

La démolition de trois vieilles maisons et la construction d'un centre de renseignements pour les touristes ont déjà

apporté de l'amélioration à la place du Pont. «Verdi Lodge», une compagnie locale, a terminé récemment la construction d'un édifice de \$150,000 tandis qu'«Algoma Steel» a démolit les installations de la «Chromium Mining and Smelter».

La préparation du programme de la place du Pont va prendre douze mois et la préparation du projet du bord de l'eau sera probablement complétée d'ici deux mois au plus tard. Le point culminant des détails de planification va permettre à la ville de commencer le travail de réaménagement et de restauration de ces deux secteurs, commençant ainsi le premier des changements physiques importants qu'on a l'intention d'effectuer à Sault Ste. Marie durant les 20 prochaines années.

CANADA: nouvel objectif des études de rénovation urbaine

La Loi nationale sur l'habitation offre maintenant une assistance considérable en vue du réaménagement et de la restauration des secteurs délabrés ou non-conformes aux normes. Les prévisions plus généreuses de la Loi quant à la rénovation urbaine, offrent le choix de revivifier les édifices existants et les installations municipales ou d'acquérir les secteurs délabrés, de les déblayer et de les reconstruire. En raison de ces changements, on a défini à nouveau l'objectif à atteindre, les méthodes à suivre lorsque l'on effectue des études de rénovation urbaine financées en vertu de la Partie V, Article 33(1)(h) de la Loi nationale sur l'habitation.

Dans le passé, l'aide disponible pour la mise en œuvre de la rénovation en vertu de la LNH a exercé une influence sur les études de rénovation urbaine. Autrefois, cette aide se limitait au réaménagement des secteurs dans lesquels se trouvaient des logements avant la rénovation ou dans lesquels on devait en construire après la rénovation. Les données obtenues par l'entremise de ces études étaient considérables et servaient à une fin très utile. On croit, cependant, que les objectifs spécifiques des études futures de rénovation urbaine devraient être d'identifier les secteurs d'une municipalité où les logements sont délabrés ou in-

habitables, de fournir des renseignements d'après lesquels on formulera des recommandations qui serviront à établir un programme de rénovation ordonné, à la lumière de l'objectif global de la municipalité en urbanisme, et d'étudier les aspects d'urbanisme, de politique et de vérification nécessaires à la municipalité pour prévenir la détérioration des secteurs en bon état dans le moment et d'en recommander l'adoption.

Selon cette nouvelle prévision, les municipalités importantes ne pourront recevoir d'aide financière pour effectuer le relevé des données que l'on estime être une fonction normale du procédé municipal de planification. On peut cependant faire exception à cette règle pour les municipalités qui comptent moins que 30,000 habitants. En général, la SCHL est disposée à recommander des octrois couvrant 75 p. 100 du coût accepté, lorsqu'il faut étudier toute la municipalité, mais elle limite l'octroi à 50 p. 100 seulement, lorsque l'étude ne porte que sur un secteur de la municipalité. L'octroi le plus élevé est disponible afin d'encourager les municipalités à envisager leurs problèmes de rénovation urbaine dans leur ensemble et à prendre ensuite les mesures qui s'imposent.

WINDSOR: rénovation du centre de la ville en voie d'être réalisée

Le succès que la ville de Windsor en Ontario n'a cessé de remporter dans son programme de rénovation urbaine et de construction de logements à loyer modique démontre qu'on peut revivifier les municipalités canadiennes grâce aux efforts communs des gouvernements municipaux, provinciaux et fédéral, travaillant en association étroite avec l'entreprise privée.

Le Conseil municipal de la ville de Windsor avait déjà reconnu en 1955 le besoin de rénovation de leur ville. Trois années plus tard, après des pourparlers avec des représentants des gouvernements fédéral, provincial et municipal, Windsor a demandé au gouvernement fédéral de lui accorder une subvention de \$15,000 pour la préparation d'une étude de rénovation urbaine portant sur l'ensemble de la ville, y

compris un examen détaillé d'une zone de rénovation de 70 acres choisie au coeur de la ville, bornée par Riverside Drive, Glengarry Avenue et les rues Goyeau et Wyandotte. Cette étude qui a été faite sous la direction de M. E. G. Faludi, D.Ph., a été parachevée et remise au Conseil de la ville au mois de mai 1959.

La ville avait antérieurement adopté un règlement qui l'autorisait à désigner certains secteurs comme zones de réaménagement; dès qu'elle eut reçu le rapport, elle a entamé des négociations avec les gouvernements fédéral et provincial pour obtenir une aide en vue de réaliser un projet fédéral-provincial de logements à loyer modique en vertu de l'Article 36 de la Loi nationale sur l'habitation. Au cours de l'année 1959, le Conseil municipal a également fait une

demande en vertu de l'Article 23 de la Loi pour acquérir et déblayer deux voisinages, soit la zone N° 1 et la zone N° 2, qui avaient été identifiées dans l'étude de rénovation urbaine comme ayant besoin d'être revivifiées immédiatement.

La zone N° 1 avait alors été choisie comme l'emplacement du premier projet de réaménagement urbain. On avait fixé à 1.8 million de dollars le coût estimatif d'acquisition et de déblaiement d'une aire de 16.4 acres renfermant 117 propriétés commerciales et résidentielles. Le terrain compris dans cette aire ne devait être remployé que pour la construction de logements publics.

La seconde zone comprenait 75 propriétés commerciales, industrielles et résidentielles réparties dans un voisinage de 7.8 acres. Le secteur en question devait être déblayé et les terrains vacants devaient être remployés à des fins institutionnelles et pour l'aménagement de propriétés commerciales et résidentielles par l'entreprise privée. On avait estimé à 2.1 millions de dollars le coût de l'acquisition et du déblaiement de ce secteur.

On a fait l'acquisition de la première propriété dans la zone N° 1 au mois de juillet 1959 et en février 1962 on avait parachevé le premier projet de logements publics à loyer subventionné, qui comprenait 50 maisons en rangée, sept appartements et un immeuble d'appartements de huit étages avec ascenseur renfermant 80 logements. Ce projet moderne fournissait une variété de facilités de logement à compter de logements-studios et de logements à cinq chambres jusqu'à des logements en rangée de trois étages. L'immeuble élevé avec ascenseur renfermait au rez-de-chaussée des appartements spécialement conçus pour accommoder les personnes frappées d'incapacité physique. A cause du petit nombre de demandes, on a converti par la suite quatre de ces appartements en logements pour les personnes âgées.

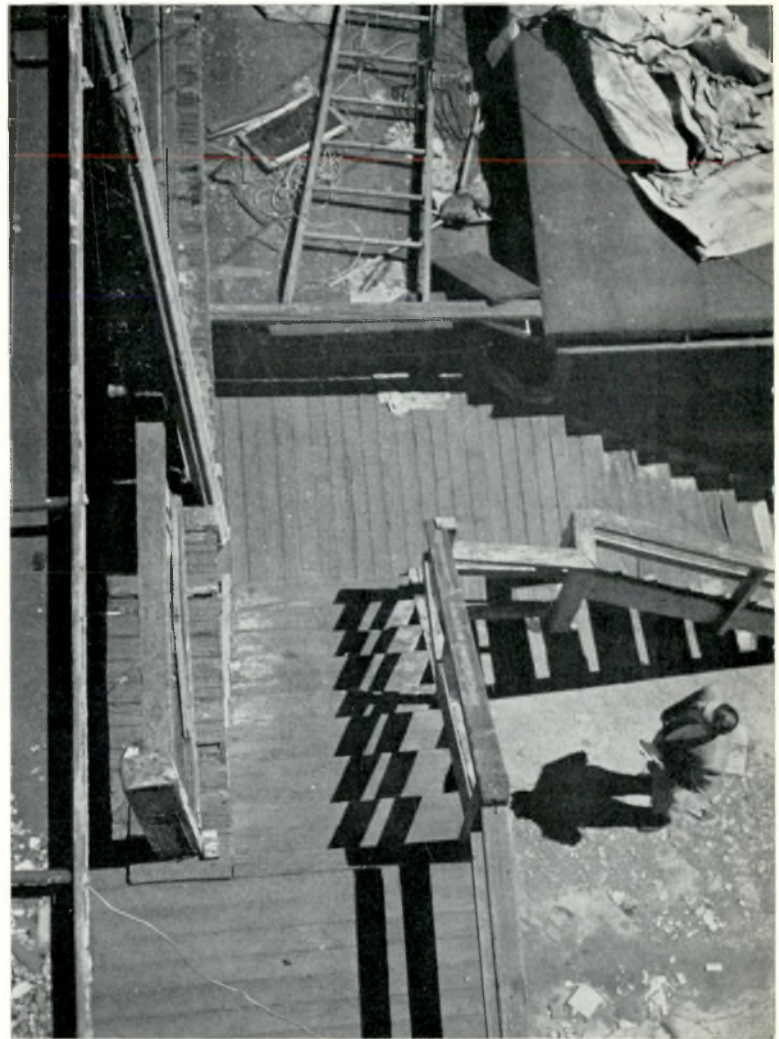
Au début, les demandes de logements dans le projet n'ont pas été aussi nombreuses qu'on l'avait prévu, mais par suite du nombre accru des acceptations, les logements furent bientôt tous occupés. Il existe aujourd'hui un besoin urgent de logements publics à Windsor et les gouvernements fédéral et provincial ont récemment annoncé la construction d'un immeuble élevé avec ascenseur de 132 appartements situé immédiatement à l'est de l'immeuble de 80 appartements. Le nouveau bâtiment de six étages comprendra 84 logements à une chambre, 48 logements à deux chambres, et suffisamment d'espace pour le stationnement. Ce projet de logements à loyer modique sera financé grâce à un prêt de 1.4 million de dollars représentant 90 p. 100 du coût, aux termes de l'Article 35D de la Loi nationale sur l'habitation.

La forte demande de logements a aussi rendu nécessaire la construction d'un foyer de 158 logements pour les personnes âgées dans le même secteur. Ces logements, qui sont financés en vertu du même article de la Loi, pourront loger de vieux couples mariés, des veufs et des veuves. Aux termes de l'Article 35E de la Loi, le gouvernement fédéral partagera avec la ville de Windsor les déficits d'exploitation pour les deux projets.

L'emplacement du futur foyer sera situé à peu de distance du foyer «Homestead Senior Citizens Property» fondé à Windsor il y a 75 ans et qui se trouve présentement compris

dans la zone N° 1 qui fait l'objet du programme d'acquisition et de déblaiement. Le reliquat du «Homestead Trust Fund» a été affecté à l'ameublement du nouveau bâtiment pour personnes âgées, en vue de perpétuer l'esprit et l'intention de l'organisme original.

On construira immédiatement une cafétéria complètement équipée à proximité du foyer, où les citoyens âgés du projet pourront prendre des repas à un prix nominal. Cette cafétéria que le Club Rotary de Windsor avait d'abord songé à faire construire est présentement construite par la ville de Windsor et l'«Ontario Housing Corporation». Les fonds que le Club Rotary réservait à cette fin serviront maintenant à financer l'ameublement et l'équipement d'un salon.



Un inspecteur en construction fait la classification des conditions de vie à Windsor, qui est le second secteur de rénovation urbaine de l'Ontario. Un escalier de bois dans la cour arrière qui donne sur Riverside Drive conduit, au-dessus d'un vieux bâtiment commercial, à un logement de qualité inférieure.

Une fois tous les bâtiments parachevés, la zone N° 1 comprendra un total de 427 logements. Cet ensemble de logements publics à loyer modique ainsi qu'un petit parc de verdure complètent le réaménagement de ce voisinage.

Jusqu'en 1962, il avait semblé qu'on avait surtout songé à réaménager la zone N° 1, mais durant cette même période on avait déjà pris de l'avance dans la préparation des plans pour la revivification de la zone N° 2. Le tracé existant des rues qui divisait la zone en des pâtés de maisons de diverses dimensions a été retenu pendant toute la préparation du programme de rénovation urbaine. Au début de l'année 1962, le Conseil de ville a adopté des règlements d'expropriation et a fait l'acquisition de la première propriété en juillet de la même année.

Dès qu'on eut commencé les travaux de déblaiement, les autorités du comté ont conclu les négociations qu'elles avaient entamées avec les gouvernements associés en vue de l'achat du quadrilatère N° 3 pour y construire un palais de justice moderne. On a parachevé la construction de ce bâtiment en 1964.

Les experts qu'on avait chargés de fournir des conseils sur les meilleures formes d'utilisation des cinq autres quadrilatères, ont recommandé que le projet de réaménagement

du quadrilatère N° 2 comprenne un hôtel, un motel ou une maison d'appartements qui devraient être orientés de façon qu'ils donnent sur la voie maritime et la ligne d'horizon de la ville de Détroit. On avait réservé le quadrilatère N° 2 pour y construire un magasin à rayons, le quadrilatère N° 4, un bâtiment du YMCA et le quadrilatère N° 6, une bibliothèque. Les marchands, y compris ceux qui avaient été déplacés par suite des travaux de déblaiement devaient être rétablis dans le quadrilatère N° 5. L'avenue Windsor, la principale artère du secteur nord-sud, devait être transformée en mail pour les piétons.

Le 10 octobre 1963, on publiait dans un bon nombre de journaux canadiens et dans un certain nombre de publications de New York et des Îles britanniques, la première demande de soumissions publiques pour le réaménagement des quadrilatères N° 1, 2 et 5. Bien que l'association fût intéressée à des bénéfices raisonnables, elle a surtout insisté sur l'importance des modèles de bâtiments, des emplacements et l'usage bien conçu des espaces ouverts. Elle a aussi recommandé aux soumissionnaires en perspective de tenir compte de la beauté du panorama.

L'association a reçu une soumission pour le projet du quadrilatère N° 1 et après avoir entamé de longues



Les marchés en plein air situés à l'angle de l'avenue Windsor et de la rue Chatham seront réinstallés dans un voisinage moderne, dans un autre secteur de la vaste zone de rénovation urbaine de Windsor.

négociations et passé une résolution sur des questions d'ordre architectural, elle a approuvé la construction d'un bâtiment de 15 étages renfermant 220 logements. La construction a été commencée en juin 1965 et on prévoit qu'elle sera parachevée vers la fin de l'année 1966.

On avait longtemps considéré que l'aménagement d'un magasin à rayons dans la zone N° 2 ne devait être entrepris que sous réserve d'y prévoir des facilités suffisantes de stationnement. Au début de l'année 1964, la ville a construit sur la rue Goyeau, en face de la zone N° 2, au coût d'un million de dollars, un parc de stationnement de cinq étages pour 446 automobiles. On a approuvé depuis l'agrandissement de ce parc de stationnement pour pouvoir y placer 600 automobiles.

Au mois de février dernier, par suite d'une demande de soumissions pour l'aménagement des quadrilatères N° 2, 5 et 6, un entrepreneur de la localité a présenté une soumission en vue de construire un magasin à rayons dans les quadrilatères N° 2 et 5 pour le compte d'une importante chaîne canadienne de magasins. Après avoir mené à bonne fin des pourparlers et autres négociations relatives aux plans de construction, on a entrepris la construction du projet qui se trouve maintenant en bonne voie de réalisation.

On projette présentement d'agrandir la zone N° 2 en vue de permettre d'entreprendre sur une plus grande échelle le réaménagement du quadrilatère N° 4 et de faire ultimement des demandes de soumissions pour des projets de rénovation dans celui-ci ainsi que dans le quadrilatère N° 6. La ville prépare présentement une estimation des coûts de l'amélioration des services pour toute la zone N° 2 et demandera au gouvernement fédéral de lui accorder une contribution en vue d'aider à payer 50 p. 100 de cette dépense, comme le prévoient les dispositions de la Loi nationale sur l'habitation dans sa forme modifiée en 1964. Les autorités municipales songent en même temps à demander au gouvernement fédéral de leur accorder une subvention distincte pour la remise à jour de l'étude de rénovation urbaine de 1959, avant de commencer la préparation d'un autre programme de rénovation urbaine.

Dix années se sont écoulées depuis que la ville de Windsor a entrepris son programme d'envergure de rénovation urbaine. Après l'avoir examiné à maintes reprises, elle a dû modifier légèrement le programme d'ensemble qu'elle avait d'abord conçu; cependant, l'importance des logements à loyer modique et la qualité des propriétés tant institutionnelles que commerciales ont assuré le succès du programme. De plus, il s'est produit une augmentation marquée des taxes prévues au regard des bas revenus en taxes que la ville recevait antérieurement pour ces secteurs.

Le coût de réaménagement des zones N° 1 et N° 2 est demeuré bien dans les limites des estimations initiales. Le coût définitif d'acquisition et de déblaiement de la zone N° 1 s'est élevé à 1.7 million de dollars dont le gouvernement fédéral a payé 50 p. 100. Le coût du déblaiement après avoir tenu compte du coût d'acquisition s'est élevé à 89 p. 100 des estimations. On estime maintenant à 2.3 millions de dollars le coût d'acquisition et de déblaiement de la zone N° 2. Le coût réel à ce jour se situe juste en dessous de 2 millions

de dollars, dont le gouvernement fédéral a payé 50 p. 100. Une fois qu'on aura parachevé toutes les phases du programme de réaménagement des zones N° 1 et N° 2 on aura réalisé avec succès la transformation de certains des pires secteurs de taudis de la ville de Windsor en des centres municipaux valables et utiles.



Une trop grande variété d'utilisations, comme ce bâtiment commercial dans la cour avant d'un logement unifamilial transformé, a contribué à diminuer la vitalité d'un voisinage autrefois sain, dans Windsor. Ce secteur fait présentement l'objet de travaux de réaménagement dans le cadre d'un vaste programme de rénovation urbaine, qui doit se réaliser dans 20 ans.

CANADA: embellissement des villes et des campagnes

La Commission du centenaire est un organisme du gouvernement fédéral dont la tâche est de promouvoir, d'organiser et de mettre en œuvre des programmes et des projets destinés à la commémoration du centenaire de la Confédération d'un bout à l'autre du Canada.

Dans un discours prononcé au début de l'année, monsieur John Fisher, Commissaire de la Commission, a fait ressortir le besoin qu'a le Canada entier de posséder un programme d'amélioration et d'embellissement afin de mettre en valeur sa beauté naturelle. Tout en attirant l'attention sur la nécessité du bon entretien du pays, il a déclaré que «le programme d'encouragement de l'amélioration et de l'embellissement des villes et des campagnes au Canada pouvait compter parmi les projets les plus importants entrepris en vue du centenaire». Depuis ce jour, la Commission du centenaire a activement posé les jalons d'un programme d'amélioration des conditions des villes et des campagnes.

En juin dernier, afin de provoquer un intérêt national dans ce projet, la Commission a invité des délégués du gouvernement fédéral, des gouvernements provinciaux, et des gouvernements régionaux ainsi que des représentants de divers organismes et sociétés d'ordre national à prendre part à une conférence à Ottawa. Les personnes qui ont assisté à cette réunion ont souscrit à l'unanimité au concept d'encourager l'amélioration des villes et des campagnes dans le pays entier, et de nombreuses recommandations utiles ont été formulées au sujet des procédés à suivre afin d'obtenir les résultats désirés.

Comme suite au rapport de la conférence, la Commission du centenaire a commencé la préparation d'un programme d'amélioration des collectivités et d'embellissement des campagnes qui sera soumis à l'examen de chaque niveau du gouvernement et des particuliers. Les principaux buts du programme sont de faire connaître les antécédents du projet, de fournir des renseignements et des idées sur l'amélioration et l'embellissement de projets, de manière à encourager et à guider ceux qui s'engageront dans la mise en œuvre de programmes locaux ainsi qu'à les inciter à profiter de l'appui direct des organismes provinciaux et des associations nationales du Centenaire pour la mise en œuvre de projets locaux. De cette façon, les gouvernements provinciaux conserveraient un rôle de coordination pour tous les programmes locaux et la mise en œuvre de ces programmes à l'échelon local recevrait l'aide de sociétés nationales en collaboration avec les organismes provinciaux.

Parmi les principales tâches qu'un programme devra comporter, il y a la préparation et la distribution de documents ayant trait aux divers genres de projets urbains et ruraux, qui peuvent s'appliquer au décor canadien. Des documents imprimés seront préparés en vue de soulever l'intérêt de tous les citoyens. Une description écrite, des graphiques ainsi que des données techniques, serviront à leur expliquer comment choisir un emplacement pour chaque projet, la façon de procéder et les bénéfices que la collectivité pourra retirer du projet une fois terminé.

Les points à étudier pour le secteur urbain doivent comprendre l'amélioration du centre de la ville, l'embellissement du paysage et la plantation d'arbres, la signalisation routière, l'embellissement des emplacements industriels, la décoration et l'éclairage des rues, l'assainissement et le nettoyage, la conservation et la restauration des bâtiments historiques et le peinturage des propriétés au cœur de la ville. Dans la partie qui se rapporte aux campagnes, on traite d'amélioration des fermes, d'embellissement des grandes routes, du peinturage, d'assainissement et de nettoyage.

Des plans ont été parachevés pour la mise sur pied d'une bibliothèque sur l'amélioration et l'embellissement, où on pourra consulter des brochures, des programmes de projections en couleurs et des films descriptifs donnant des détails supplémentaires et attirant l'attention sur les divers aspects du programme.

La conférence d'Ottawa a marqué la clôture de la première étape de ce projet du centenaire. L'étape d'aménagement actuelle va se continuer jusqu'au printemps de 1966, lorsque la phase de mise en œuvre principale du programme d'amélioration des collectivités et de l'embellissement des campagnes entrera en vigueur et se poursuivra jusqu'en 1967.

Monsieur Fisher a fait les commentaires suivants au sujet de la récente conférence et du programme à venir: «De temps immémorial, l'homme a ressenti un besoin profond de créer et de s'entourer de belles choses. L'homme des temps modernes peut satisfaire à ce besoin par l'amélioration de son voisinage immédiat et de la collectivité. Ce besoin existe encore, mais malheureusement, il est souvent refoulé à cause des nécessités de la vie moderne. Dans la croissance tourbillonnante de notre société, produite par le changement technologique, on en arrive à ce que la beauté qui nous entoure soit laissée à se ternir et à se détériorer. Aujourd'hui, les machines nous fournissent plus de confort, de bien-être et de loisirs, mais les heures supplémentaires de repos ne sont pas nécessairement employées à créer de la beauté ou à conserver l'héritage qui nous a été légué».

Comme s'en sont rendu compte les personnes qui ont assisté à la conférence, nombreux sont les canadiens qui ont une connaissance profonde du besoin qui existe de consacrer du temps et des efforts à l'embellissement. Les programmes d'ordre provincial, urbain et rural qui ont existé et qui sont présentement mis à exécution reflètent un enthousiasme grandissant et un intérêt national dans ce projet.

TORONTO: l'organisation: la clef du succès en rénovation urbaine

La préparation du programme de rénovation urbaine de la place Napier à Toronto en Ontario a été complétée dans un temps record de six mois. Durant ce temps, il a été possible également d'obtenir l'approbation et l'aide financière nécessaires des gouvernements fédéral et provincial, démontrant de la sorte que le rassemblement des données et la compilation des recherches ne doivent pas nécessairement être des travaux de longue haleine.

Le quartier résidentiel de 28 acres, choisi pour être rénové, fait partie de l'ancien quartier Riverdale de Toronto. C'est une des 21 zones identifiées dans le rapport «Programme d'amélioration des quartiers résidentiels» (Improvement Programme for Residential Areas) que la Ville a fait paraître en janvier 1965. Dans l'entrée en matière du rapport, son Honneur le maire Phillip Givens a déclaré: «Ces quartiers sont un actif considérable pour la Ville et ses habitants. Ils sont de plus en plus menacés par les effets de l'âge et il devient de plus en plus nécessaire de prendre des mesures pour les protéger et les améliorer. Un programme continu d'amélioration, préparé à cette fin, est essentiel si ce problème croissant doit être pris en mains et si la Ville doit demeurer en bon état».

Limité par la rue Queen, l'avenue Broadway, la rue Dundas et le Don Valley Parkway, ce quartier du centre-est compte 2,000 personnes. Les rues Queen et Dundas et l'avenue Broadview sont en majeure partie des rues commerciales. La rue Dundas et l'avenue Broadview sont de plus des artères principales de la circulation. Les limites ouest de ce quartier sont presque complètement occupées par des compagnies industrielles, alors que la plupart des propriétés résidentielles de la zone consistent en des logements en rangée construits au début du siècle. Ce quartier, à son origine, était en parfait état. Maintenant, environ 40 p. 100 des propriétés sont délabrées. La zone manque d'espaces ouverts et en même temps, l'étroitesse des rues et la densité du stationnement contribuent à lui donner un aspect encombré et délabré.

Le programme de rénovation, qui est bien équilibré, englobe à la fois la suppression des coins délabrés parsemés ça et là ainsi que les mesures à prendre en vue d'améliorer l'aspect de la zone et d'encourager les particuliers à restaurer leurs propriétés et à assurer ainsi un renouveau dans le quartier tout en le rendant habitable. Moins de la moitié de la zone doit être déblayée de tout bâtiment et autre construction. Les bâtiments qui resteront seront restaurés au besoin et les terrains une fois déblayés seront remployés pour l'aménagement d'un petit parc, d'un terrain de huit acres pour des logements publics, d'un parc de stationnement d'une acre et d'un secteur industriel de deux acres. Une acre environ sera réservée à l'aménagement de rues nouvelles et à l'élargissement des autres rues.

Au moins 1,200 personnes seront délogées par suite de l'achat et du déblaiement des bâtiments existants. Un bureau installé sur place s'occupera de coordonner le relogement de ces personnes dans des logements publics ou privés. La Ville, après accord avec le Toronto-métropolitain, a déterminé qu'il fallait aménager dans la zone en question 240 logements publics pour 950 personnes. Le terrain requis pour la construction des nouveaux logements à bas loyer a déjà été désigné et on a déjà entamé des pourparlers préliminaires avec l'«Ontario Housing Corporation» et la Société centrale d'hypothèques et de logement afin d'obtenir de l'aide des gouvernements fédéral et provincial.

La zone proposée pour le parc, les facilités de stationnement ouvertes au public et l'amélioration du tracé des rues allégeront l'embouteillage actuel de la circulation et mettront

un frein au passage intense des véhicules commerciaux à travers le secteur résidentiel. De plus, la Ville compte parachever un vaste programme de construction de trottoirs et d'aménagement de systèmes d'égout et de conduites d'eau en même temps que l'embellissement des zones publiques.

On incitera les particuliers à restaurer et à conserver leurs propriétés par des réunions publiques et la distribution de brochures explicatives. Des employés municipaux seront à la disposition des propriétaires, dans un bureau installé sur place, pour les renseigner sur le genre de travail qu'ils doivent entreprendre pour répondre aux exigences des normes de construction de maisons, de destination et de zonage ainsi que pour leur expliquer le genre d'aide financière qu'ils peuvent obtenir en vue de restaurer et d'améliorer leur maison sans toutefois, pour le présent, être assujétis à une augmentation de la cote foncière.

Des dossiers seront conservés sur chacune des propriétés situées dans la zone de rénovation urbaine, de manière à pouvoir suivre les progrès de leur restauration. On considère aussi la possibilité d'avoir recours aux lois municipales pour permettre une exemption d'impôt dans le cas de certaines améliorations supplémentaires et cela pour un temps déterminé.

On estime à 3.3 millions de dollars le coût d'acquisition et de déblaiement des propriétés situées place Napier et à environ 770,000 dollars le coût de l'installation des services municipaux. La contribution du gouvernement fédéral dans cette entreprise, déduction faite des fonds récupérés par l'aliénation des terrains déblayés, s'élèvera à 1.6 million de dollars. Après seulement six mois de recherches poussées et de planification, la ville de Toronto est maintenant en mesure de remettre à neuf les 28 acres du quartier Riverdale.

MONTREAL: nouveau code du logement et subventions

L'âge d'une ville, le revenu moyen de ses habitants, leur esprit civique, les conditions climatiques qui prévalent, les modes de construction en usage, la portée des règlements existants et la façon de les appliquer sont autant de facteurs qui influent sur la condition physique des immeubles et sur la qualité de l'environnement.

Le rajeunissement des vieux quartiers et l'amélioration de l'inventaire résidentiel constituent une des tâches les plus complexes et les plus ardues, tout en étant la plus urgente. Il n'existe aucune formule magique et seule une action concertée, avec des moyens variés, appuyée sur une ferme résolution autant que sur une grande persévérance, permettra de donner au territoire urbain le visage qu'on lui souhaite.

Le problème de la rénovation urbaine, dans son ensemble, dépasse de loin les possibilités des pouvoirs publics et il en est de même pour le secteur privé; seuls leurs efforts conjugués peuvent y apporter une solution valable. Les autorités municipales de la Ville de Montréal sont conscientes de l'acuité de ce problème, au point d'accorder la priorité à sa solution et de se préoccuper de forger les outils nécessaires.

Dans toute société organisée la conduite des individus est régie par des normes établies par la coutume ou imposées par



la Loi en vue du bien commun. L'habitat de l'homme n'y échappe pas et il ne répugne à personne, de fait, que la construction des bâtiments soit régie selon des normes propres à assurer la sécurité de leurs occupants et du public en général. C'est la raison d'être des règlements concernant la construction des bâtiments, la prévention des incendies, la plomberie, la santé, etc.

La plupart de ces règlements, qui sont en vigueur à Montréal comme ailleurs, ne s'appliquent toutefois qu'aux bâtiments à construire et ne renferment, en général, aucune disposition relative aux bâtiments existants. Or, il est bien établi que le facteur qui contribue le plus à l'avitaillement des bâtiments existants et à l'altération de l'environnement physique est précisément l'absence de normes relatives à leur entretien ou, si elles existent, le fait qu'elles ne soient pas appliquées.

C'est ce qui explique qu'en dépit des nombreux règlements en vigueur la détérioration des bâtiments progresse à un rythme plus rapide que l'usure due au seul vieillissement des immeubles et atteint parfois de telles proportions qu'il n'est plus possible, à toutes fins pratiques, de l'enrayer.

Il ne suffit donc pas d'établir des normes qui garantissent que les nouveaux bâtiments seront conformes au standard actuel si l'on ne se préoccupe en même temps d'assurer que ce standard sera au moins maintenu, sinon élevé en raison de nouvelles conditions de vie.

Sur le plan social, le logement, cellule constituante de l'immeuble résidentiel, constitue, de fait, le premier et le plus important environnement de l'homme. A Montréal, la majorité des immeubles de la Ville sont destinés à des fins résidentielles.

Par ailleurs, du point de vue de l'économie, ces immeubles représentent un actif considérable. C'est précisément en raison de la valeur économique qu'ils représentent et de l'influence qu'ils exercent sur le comportement des individus

qu'il est nécessaire d'édicter des mesures afin de conserver les immeubles résidentiels et les logements en bon état et d'améliorer, au besoin, la qualité de l'habitat.

A cette fin, le service d'Urbanisme de la Ville de Montréal a préparé un règlement ayant pour objet d'établir des normes relatives à l'entretien et à l'occupation des immeubles résidentiels en vue d'améliorer, d'une part, les conditions de l'habitat et de prévenir, d'autre part, la détérioration prématurée des bâtiments. Ce travail a été effectué en tenant compte des expériences vécues et de la législation similaire adoptée dans d'autres villes.

Ce projet de règlement que nous avons choisi d'identifier sous le titre abrégé de "CODE DU LOGEMENT" a été présenté au Conseil municipal et au public le 26 novembre 1964 en soulignant qu'il ne s'agissait pas d'un moyen de coercition intempestif mais bien d'un instrument de travail à être utilisé avec jugement et discernement dans le seul but d'améliorer les conditions de l'habitat et de retarder le processus de détérioration de la partie la plus importante de notre capital immobilier.

De plus l'administration municipale a formulé le vœu que tous ceux qui ont à cœur l'embellissement de la Ville et l'amélioration des conditions générales de logement fassent, aux autorités municipales, l'honneur de leur communiquer leurs commentaires à l'égard de ce projet de règlement.

Cet appel qui a été réitéré avec enthousiasme par la presse n'est pas resté sans réponse. De fait, nombre de lettres et mémoires traitant de la question ont été reçus; ils contenaient de nombreux commentaires et des recommandations formulés par des individus et des organismes; ceci a permis d'apporter des modifications appropriées au texte original du projet de règlement.

Subséquemment, selon la procédure établie, le "Code du Logement" était adopté en première lecture par le Conseil

Des travaux de restauration en vue de prolonger la durée utile de ces logements coûteraient beaucoup moins que la démolition et la reconstruction de ces maisons en rangée dans la partie ouest de la rue Ontario, à Montréal, Québec. Pour ces bâtiments et pour d'autres qui sont dans un état semblable, il est possible d'obtenir une subvention du Conseil municipal de Montréal.



L'un des beaux bâtiments anciens de Montréal qui a subi les ravages du temps, qui a été affecté à des usages divers et qui a été victime de l'absence d'une ordonnance municipale, a été soumis à une grande ignominie en 1961, alors qu'on l'a transformé en une petite boutique et en une maison de chambres meublées.



Cette propriété qui vient d'être achetée a pris une apparence toute nouvelle par suite de travaux assez considérables de réfection et de restauration. Les troisième et quatrième étages qu'on a reconstruits présentent maintenant une façade supérieure attrayante. Les propriétaires de bâtiments à Montréal peuvent obtenir des subventions de RESTAURATION HISTORIQUE en vue de remanier les bâtiments historiques de ce genre.

Ces maisons situées rue Hôtel-de-Ville dans le secteur Dozois de Montréal et qui sont fortement détériorées, sont destinées à être démolies. Les propriétaires peuvent demander une subvention de DÉMOLITION et de RECONSTRUCTION de la municipalité, dans les cas où ces propriétés doivent être remplacées par de nouveaux logements.



municipal le 31 mars 1965 et en deuxième lecture le 21 juin 1965 pour devenir le règlement municipal no 3122.

Les dispositions du "Code du Logement" qui entrera en vigueur le 2 novembre 1965, sont regroupées dans sept chapitres comme suit:

1. Généralités;
2. Terminologie;
3. Dispositions administratives;
4. Exigences relatives aux aires libres et à leur entretien;
5. Exigences relatives aux bâtiments accessoires et à leur entretien;
6. Exigences relatives au bâtiment principal et à son entretien;
7. Exigences relatives aux logements et à leur entretien.

Quant aux gages de succès, l'expérience a démontré que l'instrument légal que constitue le Code du Logement ne suffit pas en lui-même s'il n'est pas étayé par un programme intensif d'éducation. Le recours aux tribunaux, de fait, ne doit être utilisé qu'en dernier ressort, après que tous les autres moyens auront été épuisés, et dans les seuls cas de mauvaise foi flagrante. La persuasion et l'exercice d'un bon jugement donneront de meilleurs résultats que l'application inconsidérée de mesures strictement légales.

Pour ce qui est des mesures propres à inciter le secteur privé à seconder les efforts des autorités municipales dans

le domaine de la rénovation urbaine et à étayer le Code du Logement, la Ville de Montréal a demandé et obtenu du Gouvernement de la Province de Québec les pouvoirs nécessaires pour accorder diverses subventions.

La Loi modifiant la Charte de la Ville de Montréal, sanctionnée le 15 juillet 1965, stipule que le Conseil municipal peut, par règlement, aux conditions et dans les secteurs de la ville qu'il détermine, décréter que la Ville accorde:

- (a) UNE SUBVENTION À LA RESTAURATION de tout bâtiment résidentiel jugé non conforme aux normes d'habitabilité exigées par les règlements municipaux en vigueur;
- (b) UNE SUBVENTION À LA RESTAURATION de tout bâtiment principal situé dans le secteur de Montréal déclaré HISTORIQUE par l'arrêté en conseil no 26 du 8 janvier 1964;
- (c) UNE SUBVENTION À LA DÉMOLITION-RECONSTRUCTION, i.e., pour la démolition de tout bâtiment résidentiel jugé impropre à l'habitation et la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel;
- (d) UNE SUBVENTION À LA DÉMOLITION-DÉBLAIEMENT, i.e., pour la démolition de tout bâtiment résidentiel principal ou tout bâtiment accessoire jugés impropres à leur destination;
- (e) au propriétaire de tout bâtiment restauré ou reconstruit, selon les dispositions des articles (a) ou (c),



Ces maisons d'appartements situées rue de la Visitation ont encore bonne apparence dans le décor de la rue, mais il est possible que l'état de leur intérieur exige la mise en vigueur des règlements municipaux visant l'occupation et l'entretien.

UNE SUBVENTION POUR LA LOCATION de tout logement à un locataire désigné par la Ville.

Le but de la SUBVENTION À LA RESTAURATION est évident. Il a pour objet premier de retarder le processus de dégradation des bâtiments résidentiels.

S'il est inutile de faire des dépenses pour un bâtiment qui tombe en ruines, nous sommes convaincus, par ailleurs, qu'un grand nombre de bâtiments résidentiels plus ou moins vieux et qui ne répondent plus à des normes minima d'habitabilité, sont encore dans un état matériel suffisant pour justifier des travaux de restauration qui les rendraient conformes à ces normes.

Ajoutons qu'une telle opération qui prolongerait la vie utile de ces bâtiments, se traduirait par un avantage économique marqué au regard de l'investissement requis.

Par ailleurs, nous sommes également convaincus que bien des propriétaires seraient désireux d'entreprendre des travaux d'amélioration s'ils disposaient des moyens financiers nécessaires. C'est pourquoi, nous croyons que la présente subvention à la restauration est de nature à les inciter à entreprendre des travaux dans ce sens.

LA SUBVENTION À LA RESTAURATION DU SECTEUR HISTORIQUE est semblable à celle prévue pour la restauration des bâtiments résidentiels et aurait donc le même effet. Cependant, au lieu de se limiter aux seuls bâtiments rési-



CITÉ DE MONTRÉAL

Le déblaiement et la rénovation des cours arrière encombrées sont une exigence essentielle de toute forme de rénovation urbaine. On peut obtenir une indemnité pour aider à payer le coût de démolition des bâtiments extérieurs d'apparence minable sous forme de subvention accordée par la ville de Montréal pour la DÉMOLITION et le DÉBLAIEMENT.

dentiels, elle s'étend à tous les bâtiments situés dans le secteur historique de Montréal.

Il est à retenir que la subvention à la "RESTAURATION DU SECTEUR HISTORIQUE" ne serait accordée que pour le "bâtiment principal". En effet, nous ne croyons pas qu'il soit bien intéressant, non plus que souhaitable, de contribuer à la remise en état de dépendances ou de hangars absolument mal venus.

Enfin, nous croyons que la subvention à la "RESTAURATION DU SECTEUR HISTORIQUE" contribuera à la fois à revaloriser notre patrimoine et à prolonger indéfiniment la vie des bâtiments qu'il vaut la peine de conserver dans le Vieux Montréal.

LA SUBVENTION À LA DÉMOLITION-RECONSTRUCTION a pour objet la démolition de tout bâtiment résidentiel devenu impropre à l'habitation et son remplacement par un bâtiment résidentiel nouveau.

Cette subvention constitue une aide financière de nature à inciter tout propriétaire à participer activement à la rénovation urbaine.

Ajoutons qu'une telle subvention aura pour effet immédiat de faire disparaître nombre de bâtiments vétustes et de procurer des logements décents à toute une population qui vit aujourd'hui dans des conditions plutôt déplorables.

Si l'on se prévaut, de façon étendue, des avantages qu'elle offre, il est à prévoir que la partie la plus vieille du capital immobilier de la Ville pourrait être remplacée d'ici 25 ans.

LA SUBVENTION À LA DÉMOLITION-DÉBLAIEMENT a pour objet la libération partielle ou totale des terrains par la démolition, sans reconstruction, de tout bâtiment principal ou accessoire délabré. Le but de cette subvention est assez important. On désire simplement favoriser le "curetage" des îlots par la démolition des hangars et autres bâtiments secondaires devenus inutiles parce qu'ils sont les vestiges d'un mode de vie révolu, vestiges qui constituent précisément la plus grande partie de tout ce qui est inesthétique à Montréal.

LA SUBVENTION À LA LOCATION a des implications multiples, soit:

- (a) mettre le plus grand nombre possible de logements

convenables à la disposition des familles à faibles revenus;

- (b) assurer une location rentable aux propriétaires qui, de plein gré, se seront engagés dans le domaine de la rénovation urbaine;
- (c) encourager l'entreprise privée à faire sa part dans le domaine aigu du "Logement social".

Le service d'Urbanisme de la Ville de Montréal prépare actuellement les divers règlements municipaux devant déterminer les normes et les modalités pour l'octroi de toutes ces subventions concurremment à l'application du «Code du Logement» à compter de sa mise en vigueur le 2 novembre 1965.

Les subventions prévues forment un ensemble unique de dispositions qui ont un lien commun. Nous croyons qu'elles constituent en elles-mêmes l'encouragement le plus appréciable, économiquement parlant, aux propriétaires qui s'engagent dans le domaine de la rénovation urbaine.

De plus, l'application étendue de ces dispositions exercera une heureuse influence sociale et économique. En effet, le standard de vie général de la population en sera sans doute augmenté puisque ces dispositions créeront une nouvelle source de travail. A notre avis, c'est la seule façon de donner sa pleine force à l'impulsion que la Ville se propose de créer en accordant ces subventions, d'autant plus qu'elles auront éventuellement pour effet de réduire au minimum les expropriations massives et très dispendieuses. En outre, leur but primordial étant l'amélioration des conditions de l'habitat et du logement, il en résultera une revalorisation de la plus importante partie du capital immobilier de Montréal.

Nous avons conscience toutefois que les effets de ces dispositions, si heureux soient-ils, seront malgré tout limités par la capacité financière de la Ville. Aussi, souhaitons-nous que cette initiative de la Ville soit suivie par d'autres autorités, soit les gouvernements fédéral et provincial.

M. Jacques Bernier, autrefois à l'emploi du service d'Urbanisme de la Ville de Montréal, est aujourd'hui membre du Comité spécial sur la rénovation urbaine et le logement public de la province de Québec.

HALIFAX: conservation de l'architecture de la Nouvelle-Écosse

En janvier 1963, l'« Heritage Trust » de la Nouvelle-Écosse, une société qui consacre ses efforts à la conservation des bâtiments et des édifices historiques de la Nouvelle-Écosse, a tenu une réunion de réorganisation en vue d'éveiller l'intérêt des gens à l'héritage architectural de leur province. A la clôture de la réunion plus de 100 personnes ont adhéré à la Société. Aujourd'hui le nombre des membres a doublé.

Les intentions de cette compagnie publique sans but lucratif, telles qu'elles sont définies dans sa charte d'incorporation, sont: — «d'avancer, de favoriser et d'encourager l'intérêt des habitants de la Nouvelle-Écosse à la conservation des bâtiments et des sites d'un caractère historique, artistique et culturel de leur province: d'acquérir et de con-

server les bâtiments et les sites qui en valent la peine; d'encourager et d'aider la conservation de ces bâtiments et de ces sites».

Plus de trois ans plus tôt, la menace du bélier du démolisseur avait causé un sursaut d'indignation inusité chez les habitants de Nouvelle-Écosse qui s'inquiétaient de la disparition de nombreux beaux et anciens bâtiments. Un ordre de démolir, à des fins de sécurité publique, la «Gorsebrook», une maison tombant en ruines et qui s'élevait sur les terrains de l'université St. Mary's, avait provoqué ces réclamations indignées.

De nombreux Haligonien en vue ont alors tenu des réunions publiques qui ont abouti à la formation de la société «Heritage Trust». Leurs recherches ont prouvé que «Gorsebrook» avait été, en son temps, une fière demeure du style des frères Adam et qu'un marchand-banquier du

nom d'Enos Collins, y avait vécu. Une étude du bâtiment, faite par le professeur Michael Hugo-Brunt, architecte et historien en architecture de l'école d'architecture de l'université de Toronto, a établi que la charpente du bâtiment était en bon état et présentait un pur exemple de l'architecture de la dernière époque georgienne.

Le «Trust» a alors fait appel à la générosité du public dans le but d'obtenir des fonds pour la restauration de «Gorsebrook»; les fonds recueillis s'étant avérés insuffisants, c'est à contrecœur qu'il a fallu abandonner le projet. La demeure du XIX^e siècle a été démolie et les subventions reçues ont été placées en fidéicommis en attendant qu'un autre projet soit mis à jour.

Durant les deux années suivantes l'«Heritage Trust» est resté inactif. Il en fut de même pour un bon nombre d'autres personnes qui, au début, en avaient pris la direction mais qui, peu à peu, s'étaient adonnées à d'autres formes d'activité.

En 1962, les membres qui faisaient encore partie du «Trust», ont entrepris un double programme éducatif. Ils avaient compris qu'il était nécessaire d'obtenir un appui solide et éclairé pour que le public se décide à fournir des fonds suffisants pour les ouvrages de restauration. Des conférences illustrées par des projections et la visite de bâtiments intéressants eurent vite fait d'élargir et d'approfondir l'intérêt du public. Des projections de films montrant le succès obtenu par des programmes de restauration et de réparation au Canada, aux États-Unis et en Europe, ont prouvé qu'il était possible d'allier le meilleur du passé à celui du présent.

Le «Trust» a alors commencé à faire paraître une REVUE trimestrielle pour informer ses membres, particulièrement ceux qui résidaient hors de la région Halifax-Dartmouth, des récents développements. Un comité d'étude et de classement a été formé pour répertorier des documents portant sur les anciens bâtiments, les entrepreneurs en construction et les architectes de la province. Le comité enregistre présentement, sous forme de gravures et de notes historiques, les bâtiments existants de valeur qui ont été construits dans la province de Nouvelle-Écosse avant la confédération.

Parmi les nombreux projets de conservation qui font actuellement l'objet d'une étude par les membres du «Trust», on en compte deux d'un intérêt tout spécial à Halifax. La «rue Brunswick» et le «Quai du centre» sont tous deux des exemples de voisinages anciens et délabrés qui comprennent des demeures et des édifices que le groupe aimerait voir restaurés lors du réaménagement de ces secteurs.

La «rue Brunswick» est l'une des principales artères comprises dans le programme de rénovation urbaine de l'ancienne banlieue nord, prévu par les gouvernements fédéral et provincial. L'état du quartier a d'abord été étudié en 1957 par le professeur Gordon Stephenson au cours de la préparation du programme de rénovation urbaine de la ville. Voici ce qu'a déclaré le professeur, dans son évaluation du secteur: «Une grande partie de l'ancienne banlieue nord est maintenant tombée en désuétude. La plupart des maisons abritent deux familles ou plus. Pourtant, la rue Brunswick

conserve encore un air de grandeur, bien qu'un bon nombre de grandes maisons aient été transformées en appartements ou en garnis. C'est peut-être le nombre imposant d'églises, d'écoles et d'institutions religieuses que comprend cette rue, qui en a sauvé l'apparence. Au point de vue architecture, la rue Brunswick est l'une des rues les plus intéressantes de tout Halifax. Elle exige d'être traitée avec sentiment et avec soin, du fait qu'elle n'est rénovée que par endroits. Elle peut présenter un attrait pour des aménagements à titre privé sous forme d'appartements à trois étages... De toute évidence, la rue Brunswick, qui offre une vue magnifique sur la mer, était une rue habitée par les riches marchands du XIX^e siècle.»

A cause de ces considérations et de l'intérêt porté par le grand public et l'«Heritage Trust» l'association des gouvernements fédéral et provincial a désigné certains bâtiments de la zone de rénovation pour les soumettre à une étude plus approfondie et a maintenant reçu du ministère du Nord canadien et des Ressources nationales, un rapport spécial sur leur état. Cette analyse indique qu'au moins six des propriétés de la rue Brunswick méritent d'être conservées à cause de leur valeur historique.

Durant l'été 1964, le «Trust» a préparé un mémoire demandant que certains bâtiments qui existent dans le voisinage immédiat du Quai central, sur la rue Water et en bordure du port d'Halifax, soient conservés et restaurés. Ce mémoire ainsi qu'une étude préliminaire préparée pour le ministère du Nord canadien et des Ressources nationales par l'architecte, monsieur Peter John Stokes, ont été remis au Conseil municipal, en septembre 1964.

Le groupement des bâtiments commerciaux du Quai central représente la dernière occasion qu'à Halifax de



Voici une belle résidence datant d'un siècle, sur la rue Brunswick, dans le secteur de rénovation urbaine "Old Northern Suburb" d'Halifax, en Nouvelle-Écosse. Les excellentes proportions architecturales et le soin qu'on a pris de bien entretenir ce bâtiment font prévoir qu'on jugera à propos de le conserver dans la réalisation du programme de réaménagement et de restauration.



Voici le beau détail architectural d'un ensemble de portes dans un vieux bâtiment commercial situé dans le centre "Central Wharf". Le bâtiment situé à l'extrémité du même groupe et qui est également en bon état, était autrefois le siège de la "Halifax Banking Company" qui a été remplacée par la Banque canadienne impériale de commerce.

conserver un lien tangible de son histoire sociale et commerciale. Presque tous les autres bâtiments du début du XIX^e siècle ont été démolis ou sont situés dans des secteurs qu'il est impossible de conserver. Le mémoire soutient que le meilleur moyen d'assurer une conservation éventuelle du groupement du Quai central serait peut-être d'encourager les propriétaires actuels à rénover en partie la façade extérieure des bâtiments tout en continuant à les utiliser à leurs fins présentes.

Une restauration complète des propriétés situées au bord de l'eau — la plus récente date de la guerre de 1918 — et la reconstruction du Quai lui-même, redonneraient au port d'Halifax la vie qui y régnait du temps des premiers jours prospères de la Nouvelle-Écosse.

Le mémoire a également servi à convaincre le « Trust » de l'importance de la conservation d'une bonne architecture dans le contexte d'une ville moderne et grandissante, qui ferait ressortir les caractéristiques des années d'autrefois et donnerait une continuité au développement municipal. Le rapport sur le Quai central concluait qu'à moins que les édifices du port ne soient conservés, il ne resterait aucune trace du passé, sauf la résidence du premier ministre, le Palais législatif, et trois églises des débuts d'Halifax: St. Paul's sur la rue Barrington et la « Old Dutch Church » et la St. George's, sur la rue Brunswick.

La disparition de « Gorsebrook », la rénovation de l'ancienne banlieue nord et le déblaiement d'une rangée de belles maisons du milieu du XIX^e siècle sur la rue South Park pour y construire à la place un immeuble d'appartements de 12 étages, ont poussé les membres à agir promptement en ce qui concerne la conservation des bâtiments en question. La société « Heritage Trust » de la Nouvelle-Écosse croit que dans la rénovation des quartiers situés au cœur de la ville d'Halifax, il faut reconnaître la nécessité de conserver et de restaurer les vieux bâtiments qui sont de la plus haute importance du point de vue architecture historique. Si ce concept de rénovation urbaine prédomine, Halifax pourra conserver avec succès une architecture distincte, dont la réalisation s'est répartie sur deux siècles dans l'histoire de Nouvelle-Écosse.

QUÉBEC

nouvelle législation sur le logement et la rénovation urbaine

La prochaine session de l'Assemblée législative sera saisie d'un projet relatif à une Loi générale sur l'habitation qui permettra au Québec de préparer un programme d'ensemble de rénovation urbaine et de logements sociaux dans toute la province. Lorsqu'il a annoncé ce programme, le Premier ministre M. Jean Lesage a déclaré que la nouvelle Loi constituera la Société générale d'habitation du Québec en organisme de l'État afin de faire entrer Québec directement dans le champ de l'amélioration de la collectivité.

Un comité spécial, nommé par M. Pierre Laporte, ministre des Affaires municipales, a été établi en vue de préparer la législation nécessaire. M. Henri Dion, autrefois directeur de la région du Québec de la Société centrale d'hypothèques et de logement, qui a été nommé président de ce comité, sera le président de cette nouvelle Société.

Les objectifs immédiats de ce groupe particulier sous la direction de M. Dion, sont de préparer une loi habilitante, d'établir la structure administrative de la Société et de prendre la direction, au nom de la province, de projets qui sont, dans le moment, l'objet de négociations. Autrefois, la province s'est limitée principalement à approuver les demandes des différentes municipalités d'en arriver à une entente avec la Société centrale d'hypothèques et de logement à propos de l'aide en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. Une fois que la législation aura été adoptée, le gouvernement provincial jouera un rôle direct dans la

construction de logements pour familles à faible revenu et dans l'élaboration de programmes de rénovation urbaine au Québec.

Des indices de première heure portent à croire que cette Société provinciale va entreprendre un programme en quatre points, afin de remplir son rôle au nom du gouvernement provincial. Ce programme sera le suivant:

1. campagne concertée visant à éliminer les secteurs de taudis des municipalités dans toute la province,
2. préparation de l'inventaire des secteurs délabrés et des secteurs non-conformes aux normes,
3. établissement de priorités et préparation de programmes visant à effectuer la revivification des secteurs de rénovation urbaine et,
4. programmes de construction de logements pour personnes âgées, pour familles à faible revenu et pour d'autres groupes particuliers grâce aux ressources de la Société, ou au moyen d'encouragement d'ordre pécuniaire à des organismes sans but lucratif constitués dans ce but.

La province a nommé trois commissaires spéciaux, M. Jacques Bernier, Mme Suzanne Brossard et M. Jacques Dupuy pour aider M. Dion à préparer la législation proposée. Ces commissaires deviendront hauts fonctionnaires de la Société générale d'habitation du Québec, après qu'une loi l'aura établie, l'an prochain.

ACTIVITÉ AU CANADA:

Un entrepreneur de Windsor, en Ontario, a commencé la construction de 49 logements à loyer pour satisfaire à l'engagement qu'il avait pris lors de l'achat du terrain de la Municipalité. Ces habitations sont les premiers logements à bas loyer qui seront construits dans cette ville par l'entreprise privée. On fait des démarches auprès de l'«Ontario Housing Corporation» et de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour discuter de l'achat de ces maisons après le parachèvement de la construction.

Les délégués à la conférence sur le logement de la Nouvelle-Écosse à Halifax, Nouvelle-Écosse, ont demandé au gouvernement provincial d'instituer un bureau qui pourrait conseiller les gouvernements municipaux dans les questions de logement. Un tel organisme pourrait entretenir un lien plus étroit entre les gouvernements fédéral et provincial en collaboration avec les commissions de logement d'une part et les municipalités d'autre part afin de recommander les mesures possibles à prendre pour satisfaire les besoins du logement et la rénovation urbaine.

Une étude sur l'habitation à Moose Jaw, en Saskatchewan, a révélé que cette ville ne renfermait pas de secteurs où tous les logements étaient délabrés et où l'ensemble des maisons existantes pouvait fournir un terrain d'essai idéal pour des expériences de rénovation urbaine de grande envergure. Dans son rapport au conseil, M. E. A. Levin, directeur de la division de l'urbanisme du département des affaires municipales, a recommandé qu'un petit projet modèle de deux à six îlots pourrait convenablement servir de base à un programme de rénovation et de réaménagement à titre d'essai. Le conseil a déjà commencé à établir les cadres d'un programme de rénovation urbaine et de construction de logements publics qui comprend 100 maisons.

Le conseil de la ville de New Westminster en Colombie-Britannique a décidé de demander de l'aide fédérale pour faire une étude de rénovation urbaine, premier échelon dans la rénovation des anciens quartiers de la ville. Le comité d'urbanisme de la ville, institué au début de l'année par la ville de New Westminster, avait recommandé à la ville de faire cette étude.

Un rapport de l'«Ontario Housing Corporation» conclut qu'il faut de toute urgence un projet d'habitations à bas loyer subventionné par l'état pour y loger 50 familles à revenu modique et 30 personnes âgées à Guelph, Ontario. Ces conclusions se basent sur 226 réponses reçues des 4,000 locataires qui ont fait l'objet d'une enquête par l'organisme en question. Si ces recommandations étaient acceptées, la Province verserait une mise de fonds de 10 p. 100 et la Société centrale d'hypothèques et de logement paierait les 90 p. 100 qui restent du coût de ce projet.

Le gouvernement fédéral a demandé au Conseil canadien du bien-être d'entreprendre une étude sur la pauvreté urbaine dans 200 familles de petits salariés à Saint-Jean, Nouveau-Brunswick; à Toronto, Ontario; à Montréal, Québec et à Vancouver, Colombie-Britannique. Cette enquête, qui coûtera \$19,000, servira de base à la description de la pauvreté dans les villes, lors d'une conférence fédérale-provinciale qui aura lieu bientôt pour étudier ce problème.

Un groupe de résidents de **Kentville**, Nouvelle-Écosse, ont mis au point en collaboration avec le conseil de ville, un nouveau plan d'urbanisme et des règlements régissant l'établissement des zones. Les dossiers, compilés par le bureau d'urbanisme de la ville, sont le fruit de trois années d'études dans la municipalité. Le conseil a approuvé les modifications aux règlements en question et attend maintenant l'assentiment du ministère des affaires municipales.

Le conseil de ville de **Belleville**, Ontario, a différé les mesures qu'il devait prendre pour faire observer un règlement sur l'habitation et l'entretien de maisons jusqu'au parachèvement d'une étude officielle sur les besoins de logements. Le maire **Jack Ellis** a déclaré que l'étude sera terminée à l'automne et alors le conseil sera en mesure de déterminer jusqu'à quel point il pourra mettre le règlement en vigueur.

A **Regina**, en Saskatchewan, le gouvernement provincial a approuvé le projet de rénovation urbaine de 10 acres de **Tuxedo Park**, sous réserve de l'approbation du gouvernement fédéral et de l'assurance de recevoir une aide financière pour la mise en œuvre du programme. Ce projet de réaménagement de \$340,000, qui comportera la démolition de 57 demeures et la revente des terrains déblayés à des fins industrielles, sera le premier du genre à être réalisé dans cette province de la région des Prairies.

Trois obstacles constitutionnels nuisent à l'amélioration des traitements dans les maisons de santé selon un compte rendu déposé par une commission d'enquête de la législature ontarienne sur les personnes âgées. Le rapport personnel, préparé par le **Dr C. K. Stuart**, directeur médical au ministère des affaires publiques d'Ontario, donne comme facteur de retardement, la diversité des patients requérant des soins de qualité différente, l'exiguïté de la plupart des maisons et les méthodes de paiement pour les patients de l'assistance publique. Comme remède, le Directeur suggère qu'une attention particulière soit accordée aux maisons spécialisées et aux grandes maisons de santé dans toute la province.

Le Conseil municipal de **Winnipeg**, au Manitoba projette d'entreprendre un vaste programme de rénovation urbaine qui englobera deux zones de réaménagement, affectera 11,500 personnes et s'étendra sur 850 acres de terrain le long de la rue Main. Le conseil a demandé aux gouvernements fédéral et provincial d'approuver la préparation du programme qui a pour objet de proposer les moyens à prendre pour restaurer la plus grande partie du secteur situé au cœur de la ville. La mise à exécution du programme aura aussi pour effet de mettre en valeur les zones situées au nord et à l'est du Centre des arts que le Manitoba projette de réaliser à l'occasion du Centenaire.

Son Honneur le maire **Robert Fray** a amorcé récemment la démolition de 46 maisons dans le secteur **Rideau Heights** à **Kingston** en Ontario, en manipulant le bélière-niveleur pour aplanir un logement de deux étages sur l'avenue **Wilson**. Ce programme de réaménagement urbain et de restauration est présentement entrepris conjointement par les gouvernements fédéral, provincial et municipal dans le but de remettre en état ce secteur du nord de la ville où on trouve un grand nombre de logements en mauvais état.

Le gouvernement fédéral a versé une subvention de \$15,000 à la **Fédération canadienne des Maires et des Municipalités** pour l'aider à entreprendre une étude sur le transport urbain dans 20 villes du Canada. La Fédération a retenu les services de monsieur **R. G. Herbert**, préposé aux recherches pour la ville de **Winnipeg** au Manitoba, qui doit examiner le rapport entre le transport et l'aménagement de la ville, identifier les problèmes qui pourraient y exister et établir un programme d'ensemble de transport.

A la suite d'une accusation à l'effet que les logements publics venaient à créer des ghettos, la Commission de l'urbanisme de **Oakville** en Ontario a approuvé la construction de 60 logements à bas loyer sur la promenade **Maurice**. C'était la troisième fois qu'un projet d'aménagement de maisons en rangée, de logements jumelés et d'appartements était soumis à l'approbation de la Commission.

Un projet de logements à bas loyer de \$90,000, destiné à procurer des facilités de logement à bas loyer pour 17 personnes âgées est présentement en cours de construction à **MacGregor** au Manitoba. Ce projet comprendra quatre logements pour deux personnes et neuf logements pour une personne qui seront reliés les uns aux autres par un corridor central sous un même toit. Chaque logement renfermera une cuisine et une salle de bain complètes. La province a établi une subvention de \$23,900 en faveur de ce projet et le restant sera obtenu grâce à un prêt à bas intérêt consenti aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.

L'université de **Toronto** a entrepris de procéder à l'étude de la situation de 1,500 des 75,000 retraités du **Toronto métropolitain** en Ontario, dans le but d'obtenir de plus amples détails sur les problèmes pertinents aux personnes âgées. Cette étude permettra de recueillir des données qui pourront être d'une certaine utilité pour tous les échelons de gouvernement et les diverses sociétés de bienfaisance.

Des urbanistes ont dit à la Commission de planification de **Hamilton-Wentworth** que l'étude de rénovation urbaine de **Dundas** en Ontario allait coûter \$20,000. **Dundas**, qui a

terminé la moitié du travail requis pour un programme de rénovation urbaine, a demandé une aide financière fédérale-provinciale pour une étude du quartier des affaires.

Dunville en Ontario a conclu une entente avec la Société centrale d'hypothèques et de logement en vue de construire un complexe de logements à loyer modique pour les personnes âgées. La Société va fournir une hypothèque à long terme et à intérêt peu élevé qui couvrira 90 p. 100 du coût en immobilisations. La province et la municipalité se partageront le reste du coût. Lorsque l'hypothèque aura été purgée, le complexe de logements appartiendra en entier à la ville.

On a commencé à **Saint-Jean**, N.-B. la préparation d'un programme de rénovation urbaine des parties nord et ouest de la ville, pour faire suite à l'octroi fédéral de \$29,650 couvrant la moitié des fonds requis pour parfaire l'étude. Le programme a pour objet de déterminer la façon de procéder pour restaurer et conserver ces secteurs, tout en restant dans le cadre de la campagne d'amélioration de la ville toute entière. On envisagera particulièrement de refaire le tracé de certaines rues en vue de desservir le pont proposé du Port de Saint-Jean et de prendre des dispositions pour l'aménagement d'aires de divertissement et de stationnement publics dans le secteur du port.

Calgary en Alberta a l'intention de lancer son premier programme de rénovation urbaine au moyen d'une étude-pilote du quartier des affaires. Lors de la préparation du programme, au coût de \$30,000, on analysera le voisinage borné par la rivière **Bow**, la propriété du C.N.R., la «**Sixth Street East**» et la «**First Street East**». Le directeur adjoint de la Planification, **M. G. J. Greenlaw** va surveiller la préparation des données, des plans et des recommandations en vertu d'octrois des gouvernements fédéral, provincial et municipal.

On présentera peut-être à l'Assemblée législative de l'Ontario en janvier prochain un projet de loi visant à établir une nouvelle forme de gouvernement du **Toronto métropolitain**, en guise de compromis entre le rapport **Goldenberg** du gouvernement provincial et d'autres recommandations. Le rapport **Goldenberg** préconise un système de quatre villes importantes (cities) qui donnerait au **Toronto métropolitain** la responsabilité de la circulation, du stationnement, de l'enlèvement des ordures ménagères, du service d'ambulance et de la rénovation urbaine du centre du **Toronto métropolitain** et d'une commission scolaire comprenant 11 districts. Une grande partie de l'opposition à ce rapport porte sur les recommandations visant l'éducation et les annexions.

Une analyse économique qui a été présentée au Conseil municipal d'**Halifax** en Nouvelle-Écosse, révèle que le futur du centre de la ville dépendra de l'expansion des affaires dans ce secteur. Cette étude, financée par la municipalité, la province et la Société centrale d'hypothèques et de logement, prévoit qu'en 1986 il sera nécessaire d'avoir une aire de deux millions de pieds carrés pour l'aménagement de bureaux dans le secteur central des affaires—soit le double d'aujourd'hui. Cette étude a aussi fortement appuyé sur le besoin de 5,445 unités de logement, trois théâtres ainsi qu'un plus grand nombre d'hôtels et de motels en vue de donner plus d'expansion aux affaires.

La ville de **Vancouver** en Colombie-Britannique a suggéré que l'on se serve de l'emplacement proposé d'un manège militaire de la Défense nationale, en guise de terrain pour construire un complexe de logements à loyer modique dont le coût sera de 1.2 million de dollars. Ce terrain de 5.5 acres servirait à loger 350 personnes qui occuperaient 100 logements. Ce complexe serait construit grâce à une entente fédérale-provinciale en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

La ville d'**Oshawa**, en Ontario, envisage de prendre des mesures dans le but d'initier un contrôle efficace des logements en décrépidité dans la municipalité. La Commission de l'urbanisme de la ville a récemment dénombré dans Oshawa 170 demeures dont l'état laisse à désirer et considère présentement d'introduire des normes minimales de maison dans le but de mettre un frein à la fréquence des maisons qui ne répondent pas aux normes.

Plus de 50 p. 100 des logements de Greer-Court, construits par les gouvernements fédéral et provincial à **Regina** en Saskatchewan, sont maintenant occupés. Ce projet d'aménagement de 141 unités de logement à bas loyer, qui comprend des logements spécialement conçus pour les handicapés, doit être parachevé en octobre et doit coûter 1.5 million de dollars. La ville payera 5 p. 100 du coût du projet conjoint, la province, 20 p. 100 et la Société centrale d'hypothèques et de logement, le reste, soit 75 p. 100.

Le bureau des commissaires d'**Ottawa**, en Ontario, a demandé à l'«Ontario Housing Corporation» d'acheter 200 demeures dans la région pour les familles à faible revenu. Le Bureau a demandé à la Société d'acheter des maisons de quatre et cinq chambres dans les divers secteurs de la ville, dont 90 p. 100 du coût sera financé par le gouvernement fédéral. Ottawa a un besoin urgent de logements à bas loyer pour aider à remplacer les 3,200 demeures qui ont été démolies par la Commission de la capitale nationale et par des organismes municipaux.

La Commission d'urbanisme de **Lindsay** en Ontario a appuyé à l'unanimité un programme de rénovation urbaine présenté au Conseil municipal, indiquant que de tels projets étaient nécessaires pour mettre un frein à la fréquence des logements délabrés dans la région. La Commission a déclaré qu'il lui fallait des Conseillers en urbanisme pour entreprendre ce programme de trois à quatre années.

La Colombie-Britannique doit être partagée en 23 districts régionaux en vertu de la législation «mini-métro» qui a été décrétée à la dernière session parlementaire du gouvernement provincial. Le but de ces groupements régionaux est de fournir des services sur une base régionale et d'assurer un plus grand contact entre les collectivités qui se trouvent dans les limites de chaque région, plutôt que le fusionnement des régions métropolitaines. Le district de **Vernon** qui comprend **Vernon, Armstrong, Spallumcheen, Lumby, Goldstream** ainsi que cinq circonscriptions électorales, cherche déjà à obtenir le statut officiel de district régional et un grand nombre d'autres régions ont des comités de direction qui sont en train d'établir des plans en vue de se faire accepter dans le groupement «mini-métro».

Le Conseil municipal de **Sudbury** en Ontario espère commencer en mai 1966 le réaménagement du projet de rénovation urbaine de la rue **Borgia**. Des pourparlers au sujet du programme sont maintenant en cours avec les gouvernements fédéral et provincial et on espère que l'achat des propriétés et le relogement des familles affectées commencera en novembre. L'étude du logement dans la zone de réaménagement est parachevée et constituera la base des recommandations qui seront faites pour l'utilisation future du voisinage.

Niagara Falls, en Ontario a commencé la préparation d'un rapport de rénovation urbaine afin d'identifier les conditions de logement et les problèmes d'urbanisme dans toute la municipalité. Au parachevement de l'étude, le Conseil choisira une zone de rénovation urbaine et révisera les règlements de zonage en accordant une importance particulière aux immeubles à logements multiples dans les secteurs du centre de la ville. La première zone de rénovation urbaine sera probablement le voisinage de la rue **Park** où la voie du chemin de fer et les conditions environnantes présentent peu d'avantages pour les placements à titre privé.

Winnipeg métropolitain, au Manitoba, prépare présentement un code du bâtiment détaillé et uniforme à l'intention de 23 municipalités qui sont sous sa juridiction. Le règlement 711 qui constitue un des codes les plus modernes au Canada, doit contenir plusieurs clauses qui sont présentement incorporées dans le Code

national du bâtiment. Une innovation de première importance est la section qui autorise l'emploi de n'importe quel genre de matériau dans une construction à condition que ce matériau soit conforme aux normes visant l'incendie, la santé et la stabilité de la charpente.

Newmarket, en Ontario, a approuvé la préparation d'un programme de rénovation urbaine financé par la ville et par les gouvernements fédéral et provincial. Le Conseil a recommandé qu'on demande une aide financière à la suite du rapport de la Commission d'urbanisme à l'effet que la municipalité avait fortement besoin d'un programme de rénovation urbaine.

Duncan en Colombie-Britannique doit faire une demande aux gouvernements fédéral et provincial en vue de la préparation de programmes de rénovation urbaine portant sur divers secteurs de la ville, à la suite des recommandations faites au Conseil municipal par les experts conseils de la ville. La préparation de ces programmes doit coûter au total \$12,500 dont la Société centrale d'hypothèques et de logement paiera la moitié et la province et la municipalité, le reste.

Par un vote de sept contre un, le Conseil municipal de **Wallaceburg**, en Ontario, a décidé de demander l'aide des gouvernements fédéral et provincial en vue d'entreprendre une étude de rénovation urbaine. Cette étude qui doit coûter \$10,000 a été recommandée au Conseil municipal par la Commission d'urbanisme qui avait remarqué la présence de logements délabrés et le besoin de logements supplémentaires dans la municipalité.

Une étude sur l'activité des coopératives d'habitation dans la province de **Québec** depuis 1937 doit être entreprise par une commission de 10 membres patronnée conjointement par le «Conseil de la Coopération du Québec» et le «Service des Coopératives de la Province de Québec». L'étude sera faite en deux parties distinctes et doit déterminer la ligne de conduite future à suivre par les coopératives d'habitation. Le coût de la première partie de l'étude a été évalué à \$25,750 dont \$18,750 seront payés par le gouvernement fédéral et le reste par la province de Québec.

Un rapport de la Commission d'urbanisme du **District de Peace River** indique qu'il en coûtera 1.25 million de dollars pour construire des logements satisfaisants dans cette région. Monsieur **L. Milne**, Directeur de la Commission, a recommandé que le Conseil entreprenne un programme de construction de logements à bas loyer et qu'il démolisse les 152 logements délabrés dans cette zone. Le Conseil municipal songe présentement à demander une aide financière aux gouvernements fédéral et provincial pour ce programme.

La ville de **Peterborough** en Ontario et l'«**Ontario Housing Corporation**» ont approuvé à titre d'essai un projet d'aménagement de 53 logements publics dans des secteurs très éloignés les uns des autres dans la ville. Le Conseil municipal se réserve le droit de faire la décision finale quant au nombre de logements à bas loyer à construire et quant à leur emplacement. Ce programme de logement doit être financé par un prêt hypothécaire de 90 p. 100 consenti par la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Un rapport du Département des cours libres de l'université **St-François Xavier** d'Antigonish en Nouvelle-Écosse, a indiqué que la production courante des coopératives de logement était insuffisante pour répondre aux besoins des familles à faible revenu. L'étude a déterminé que l'aide courante était insuffisante pour les familles de Nouvelle-Écosse qui affectent plus de 30 p. 100 de leur revenu aux besoins minimums en nourriture et a recommandé l'établissement d'un programme provincial de logements publics pour subvenir aux besoins de logement de ces familles.

Le Conseil municipal de **Timmins** en Ontario, a adopté une résolution en vue de la construction de 42 logements à bas loyer au cours de cette année et de 30 unités de logement supplémentaires en 1966, destinés aux familles à faible revenu et aux personnes âgées. Cette résolution a été adoptée pour donner suite à une étude de l'«**Ontario Housing Corporation**» qui faisait remarquer le pourcentage élevé de logements délabrés dans la municipalité. La province doit avancer 10 p. 100 du coût total des frais d'aménagement. Le solde sera emprunté à la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Son Honneur le maire W. Braun a demandé aux commerçants et aux hommes d'affaires d'**Altona** au Manitoba de l'aider dans la préparation d'un programme de rénovation portant sur le secteur des affaires au centre de la ville, à cause de leur intérêt primordial dans ce projet. Le Conseil municipal envisage maintenant de faire faire une étude de rénovation urbaine qui portera sur l'ensemble de la municipalité et qui sera suivie de la préparation et de la mise en œuvre d'un programme de rénovation urbaine. Le Conseil municipal demandera aux gouvernements fédéral et provincial de lui accorder une aide en vue d'entreprendre ce programme de longue portée.

La préparation du programme de réaménagement de la partie centrale de la ville de **Hamilton** en Ontario est maintenant dans sa dernière phase et un rapport va sous peu être remis au Conseil municipal. Monsieur **G. Emslie**, membre de la Commission de rénovation urbaine, en annonçant le progrès de l'étude, a assuré aux commerçants qu'on donnerait aux maisons de commerce qui auraient été obligées de quitter la zone de réaménagement la priorité de s'installer sur les nouveaux empla-

cements commerciaux situés dans la zone de rénovation. On prévoit que ce vaste programme de réaménagement comprendra la revivification de 1,100 acres de propriétés au centre de la ville.

Prince Rupert, en Colombie-Britannique, a mis en branle les rouages administratifs en vue de la construction d'un projet d'un ensemble de logements à bas loyer subventionné, financé par la municipalité et par les gouvernements fédéral et provincial. Des recherches préliminaires conduites par un comité spécial du Conseil municipal ont établi la nécessité de la construction d'une maison d'appartements de trois étages comprenant 60 unités de logement, qui pourrait être construite sur un terrain appartenant à la Ville.

La ville de **Montréal**, Québec, et la Société centrale d'hypothèques et de logement ont terminé des négociations en vue d'une aide financière visant à préparer un programme de rénovation urbaine dans le secteur appelé «**La Petite-Bourgogne**». Ce secteur de 265 acres du quartier des affaires de Montréal sera revivifié grâce au réaménagement et à la restauration qui doivent être effectués en collaboration avec les gouvernements fédéral, provincial et municipal et grâce à des subventions accordées par la ville aux propriétaires de maisons eux-mêmes. Près de 1,000 des 1,500 bâtiments de ce secteur ont plus de 70 ans.

La Commission de planification d'**Oshawa**, Ontario, est en train d'étudier des plans de rénovation urbaine pour l'an prochain. Des représentants du ministère des Affaires municipales et de la Société centrale d'hypothèques et de logement ont assisté à une réunion conjointe du Conseil de ville et de la Commission de planification en septembre, afin d'expliquer la façon de procéder dans cette étude. L'étude proposée, d'un coût estimatif de \$30,000 à \$35,000, durerait un an.

On soumettra dans un avenir rapproché à la Commission de planification du **Toronto métropolitain**, en Ontario, un projet de rapport, indiquant avec précision les taudis et les secteurs délabrés, qui recommandera les mesures à prendre en vue de la rénovation urbaine dans le **Toronto métropolitain**. On croit que cette étude de deux ans servira de base à la législation du logement de tout le **Toronto métropolitain**, à compter de 1968. Cette étude des conditions de vie et du logement est financée conjointement par la Commission de la planification et par la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Humboldt, en Saskatchewan, a demandé aux gouvernements fédéral et provincial d'étudier le besoin d'un projet fédéral-provincial de réaménagement de 50 acres de terrain sur lequel elle détient un droit d'achat. Ce lotissement proposé, qui appartient aux **Sœurs de Sainte-Élizabeth**, fournirait 296 lots à bâtir. Les terrains à bâtir disponibles à **Humboldt**

dans le moment répondront à la demande durant moins d'un an.

L'«**Ontario Housing Corporation**» songe à construire des logements sociaux à **Prescott** avec l'aide financière du gouvernement fédéral. On a eu des entretiens avec les représentants et les autorités du monde des affaires, de l'industrie et des organismes municipaux afin de déterminer les besoins de logements ainsi que les niveaux sociaux et économiques de la collectivité avant de construire des logements à loyer modique.

La ville de **Edmonton**, en Alberta, a approuvé un rapport du département de Planification dans lequel on recommande de revivifier quatre secteurs municipaux. Ce programme de rénovation urbaine comprend un projet de réaménagement de terrain dans le secteur du centre communautaire, la restauration du secteur d'amélioration nord-centre, le réaménagement de certaines parties de la vallée de la rivière et la rénovation du secteur de la rue Boyle. Si l'on reçoit l'approbation des gouvernements fédéral et provincial, on préparera les quatre programmes en même temps au coût de \$75,000.

La population de **St. Catharines** en Ontario, passera de 99,000 à 180,000 habitants durant les 20 prochaines années, selon une étude de la circulation présentée récemment au Conseil de ville. On prédit dans ce rapport attendu depuis longtemps qu'il en coûtera 90 millions de dollars pour améliorer la circulation dont les contribuables de la ville fourniront 28 millions du coût global. On a suggéré au Conseil d'adopter un plan officiel et de commencer le réaménagement d'un secteur de la municipalité.

Le Conseil de ville de **Kenora** en Ontario a fait récemment une demande d'aide fédérale-provinciale pour effectuer une étude de rénovation urbaine. Cette étude de \$12,000, sous la direction de la Commission de planification de **Kenora** permettrait d'examiner le développement futur et d'analyser les conditions urbaines de la municipalité.

Un rapport bilingue concernant un programme de rénovation urbaine de **Saint-Boniface** au Manitoba, que l'on dit être le premier rapport de ce genre préparé au Canada hors du Québec, a été présenté au Comité de planification du **Winnipeg métropolitain** et aux hauts fonctionnaires de cette ville. Cette étude, au moyen de laquelle on recommande de réaménager, de restaurer et de conserver un secteur de rénovation urbaine au nord de l'avenue Provencher, servira à établir une demande d'aide aux gouvernements provincial et fédéral en vue de commencer la préparation du programme d'un projet de rénovation urbaine qui coûtera 7.8 millions de dollars.

URBAN RENEWAL and PUBLIC HOUSING in Canada

Central Mortgage and Housing Corporation

Central Mortgage and Housing Corporation
Corporation d'habitat et de financement de l'immobilier

Corporation d'habitat et de financement de l'immobilier
Corporation d'habitat et de financement de l'immobilier
Corporation d'habitat et de financement de l'immobilier

October, November, December / 1965





URBAN RENEWAL and PUBLIC HOUSING in Canada

Volume 1 Number 4



Contents - 4th Quarter, 1965

Page

New Westminster: urban renewal through civic action	2
Hull: coordinating urban renewal	4
Victoria: a pedestrian mall for bastion square	5
Winnipeg: revitalization on a grand scale	7
Ontario: experiment in housing	8
Vancouver: part II — 20-year urban renewal program	10
Kingston: rehabilitating a private home	12
Canadian Activity	14
Statistics: /Données statistiques	17

Inside cover photo: Toronto, Ontario LOCKWOOD PHOTO

URBAN RENEWAL and PUBLIC HOUSING in Canada, a quarterly publication of Central Mortgage and Housing Corporation, is authorized as second class matter by the Post Office Department and for payment of postage in cash.

Inquiries should be directed to Information Division, Central Mortgage and Housing Corporation, Ottawa.

NEW WESTMINSTER: urban renewal through civic action

Redevelopment, rehabilitation and conservation schemes currently being considered in New Westminster, British Columbia are a coordinated series of community action programs to rebuild a city for the benefit and profit of its residents and business community.

New Westminster, with a population of 40,000, is the oldest city on the Mainland of British Columbia. Incorporated in 1860 following the Cariboo Gold Rush, the Municipality developed as an important Pacific Coast port and through the years several industries, particularly lumber manufacturing enterprises, have been established at this key location on the Fraser River.

Functioning as the principal business, shopping, cultural and recreational center for a vast regional area including the Municipalities of Burnaby, Coquitlam, Port Moody, Surrey and Delta, New Westminster is the hub of activity for more than one million British Columbians. The vigorous and thriving community is well provided with municipal services and facilities, many fine residential areas, prosperous commercial districts and expanding industrial establishments. Because of its relative compactness, its maturity and the spirit of its people, there is a sense of community life and participation that has engendered a particular awareness of civic problems.

The City is almost completely built-up and several areas are more than 100 years old. Rapidly developing business and industry, arising from an increasingly expanding regional area, have placed new pressures on the community. Evidence of blight, deterioration and obsolescence, once hardly noticed, is now clearly visible in several neighborhoods. A recent survey determined six out of 20 dwellings were more than 50 years old and one in 20 housing units was in need of major repairs or demolition.

New construction throughout New Westminster during the past 10 years has been largely responsible for removal of blighted structures, while providing new residential, commercial, industrial and public facilities. The Downtown Merchants and Property Owners have carried out an excellent rehabilitation program on Columbia Street, the main commercial thoroughfare in the region. The renewal of the area, together with provision of parking facilities, is financed through local improvement taxes levied against individual owners. The parking facilities have been a financial success and all costs are being met out of revenues.

Municipal authorities and other civic groups have now completed a City Hall, a Library, a school rebuilding program, several churches and hospitals as well as a new YMCA-YWCA and several of these projects have resulted in the demolition of inadequate and deteriorated facilities. Thus both public and private enterprise have freely participated in the renewal processes in New Westminster.

Nevertheless, it was apparent the pressures of rapid, unorganized expansion and strong possibilities of declining real estate values were adversely affecting the Municipality. The overall problems could not be solved by well-intentioned but sporadic and uncoordinated redevelopment.

Many private citizens, business and commercial firms and public bodies, including the Town Planning Commission, began to realize the City required an overall master plan and a comprehensive organized program of urban renewal. The local Chamber of Commerce investigated the matter and formally requested City Council to appoint a City Planner and commence preparation of a master development plan.

Early in 1964 Council appointed George Fountain, formerly supervisor of Vancouver's Planning Department, as Planning Consultant for New Westminster. Mayor J. S. Gifford, following his election in December, 1964, publicly recognized the need for centralized planning and recom-



Downtown business district and City docks of New Westminster, the oldest City on the Mainland of British Columbia, is center of activity for more than one million persons in the regional area. COLUMBIAN PHOTO

mended Council form an Urban Redevelopment Committee. The advisory Committee is composed of R. W. Ballantyne, former alderman and now Advertising Director of The Columbian Newspaper, K. O. MacGowan, a life-time resident and Vice-President of Wm. Mercer Ltd., and Chairman W. C. Lee, Manager, Mortgage Investments of the New Westminster office of Mutual Life of Canada.

Four days after their appointment the Committee members attended the Symposium on Planning, Renewal and Housing convened in Vancouver under the joint auspices of the Honorable J. R. Nicholson, Federal Minister responsible for Central Mortgage and Housing Corporation, and the Honorable D. R. Campbell, Provincial Minister of Municipal Affairs. The Symposium clearly focussed attention on the 1964 amendments to the National Housing Act for Federal contributions to provinces and municipalities undertaking urban renewal and public housing programs.

Upon return to New Westminster, the Committee agreed its major goal would be the preparation of a city-wide urban renewal program and proceeded in cooperation with the City Planning Consultant to study the City's requirements in the light of Federal and Provincial legislation. At a later Council meeting a Planning Department was formally established and on April 1, 1965 J. B. Chaster was appointed City Planner to coordinate with the City Planning Consultant in the creation of the Department.

During the same week Council received the findings of the Urban Redevelopment Committee's preliminary report and resolved, subject to Provincial concurrence, to make formal application to CMHC for financial contributions under Part V of the National Housing Act for a City-wide urban renewal study.

The application was prepared by the City Planner with the advice of the Committee. Subsequently specific terms of reference were supplied by the Corporation and the final application was submitted on September 15, 1965.

On October 21, 1965 the City received advice the Federal government had approved an agreement between the Municipality and the Corporation to undertake the study at an estimated cost of \$40,000 with a Federal contribution of up to \$30,000. Under the agreement terms the City will identify blighted or substandard areas, provide information and recommendations on which an urban renewal program may be based and recommend measures to prevent deterioration of sound areas.

The City-wide survey, to be carried out under direction of the City Planner, will consist of three phases: identification of general problem areas, detailed examination of these areas to determine possible urban renewal schemes, and the recommended types of urban renewal programs. The urban renewal study will form an integral part of the overall master development plan now in preparation by the City.

On completion of the urban renewal study the Committee expects to recommend Council request approval from the two senior levels of government for preparation of an urban renewal scheme. This preparation will involve detailed analyses and examination in one of the urban renewal areas identified in the study and recommendation of an urban



Downtown Merchants and Property Owners association sparked rehabilitation of Columbia Street, main business and commercial artery. Improvements such as masonry planters, new sidewalks, street furniture and additional parking facilities have added new interest and economic stability to the area.

renewal project. When preparation of the scheme has been completed, the City will undertake implementation—acquiring properties and demolishing unwanted buildings.

It is intended private enterprise will purchase the vacant lands and redevelop them under provisions and conditions of the City's overall master plan. Cash returns from sale of these lands will be payable to the three levels of government on the same basis as the cost-sharing agreements. As this project nears completion, it is most probable the Committee will initiate preparation of a second urban renewal scheme.

The Committee believes New Westminster's urban renewal program will take some years to complete, with most of the activity occurring in the first five or ten years. It is difficult today to estimate overall cost, however it will be exceptionally high, so much so the program is only possible because the Federal and Provincial governments are prepared to pay 75 per cent of the costs of the operation, less returns from sale of vacant lands. Moreover, the Federal government will grant a loan to New Westminster in an amount up to 66⅔ per cent of our share of the program costs.

Another very desirable feature of the Federal legislation which has had a significant bearing in the planning of the



Unplanned, blighted neighborhood on 10th Street in New Westminster detracts from overall beauty of the Municipality and is a drain on Civic budget. Areas such as these will be examined in detail by community-wide urban renewal study.

COLUMBIAN PHOTO

cost to the individual taxpayer. And in the final analysis we believe New Westminster's urban renewal program will make our City a better place for all in which to live, to work and to play.

by *W. C. Lee, R.I. (B.C.), SRA, Manager, Mortgage Investments, Mutual Life of Canada, New Westminster; Chairman Urban Renewal Committee, New Westminster; and President, Associated Boards of Trade and Chambers of Commerce of the Lower Mainland of B.C. Mr. Lee is also Past President, Society of Residential Appraisers, Vancouver Chapter and Past President, New Westminster Chamber of Commerce.*

HULL: coordinating urban renewal

Concerned with the impact of rapid population growth, mounting traffic congestion, heavily burdened public services and deteriorating housing stock in its older areas, the City of Hull, Quebec has initiated the preparation of an urban renewal scheme as the first step in the resolution of some of these municipal problems.

Originally established in 1799 as a community of small farms, the first formal subdivision was developed in Hull two years later with the coming of the lumbering industry. Since incorporation in 1875, the Municipality has become Western Quebec's major city with a population of 58,600 and now forms an integral part of the National Capital Region with Ottawa, Eastview and 50 other municipalities.

The Hull Planning Commission, appointed in 1958, recognized the close geographical connection with the Nation's Capital generated great opportunity for economic and social expansion. However physical conditions, particularly in Montcalm, Frontenac and Laurier Wards in the oldest section of the City were retarding proper development.

Conditions in the old wards are not compatible with Hull's modern requirements. Although the City's overall population has increased by 40 per cent during the past 15 years, there are now less people living in the three wards than in 1957. More than 50 per cent of the dwellings are below standard and lack of open space has accrued from narrow, shallow-depth building sites.

Economic and commercial impetus first came to Montcalm, Frontenac and Laurier Wards in the 1860's with the railways but the district is now so encircled and bisected, further growth is severely hampered. Many of the streets date back to the original short-block grid pattern established with the founding of the community. With grades in excess of 10 per cent, poor drainage and awkward intersections, the majority of the streets are less than 50 feet wide and lack setbacks.

In 1960 City Council requested financial assistance from Central Mortgage and Housing Corporation to undertake an urban renewal study examining problems throughout the Municipality. The \$48,600 study was to be undertaken simultaneously with the preparation of a Master Plan for the entire Metropolitan Region, including the Municipalities of Aylmer, Deschenes, South Hull and Hull West.

urban renewal program is the opportunity afforded to acquire lands for civic facilities such as parks, playgrounds, schools and other municipal structures. The legislation also provides financial assistance for installation or replacement of municipal services such as water mains, sewers, sidewalks, curbs and gutters, pavements, street lighting and street furniture.

New Westminster's urban renewal program will entail close cooperation of many Municipal departments and agencies including Council, Planning Department, Planning Commission, Transportation Committee, School Board, Parks and Recreation Committee, Engineering Department, Assessment Department, Health and Welfare Department, Fire and Police Departments and many more.

The Committee considers New Westminster's urban renewal program, coordinated by the overall master plan, will set out a clear and concise pattern for the location of apartment buildings and, at the same time, will provide the impetus for other forms of multiple-family housing. The program will also ensure the retention of the optimum desirable percentage of single-family dwellings necessary to maintain the high level of community life and activity that now exists in the Municipality.

As important and interesting side effects, the coordinated program will result in increased construction and real estate activity while property values will not decline but rather will increase. In the same manner assessment values will rise, enabling the Municipality to provide better services at less

Approval was received in February, 1961 for a Federal government contribution of 75 per cent of the cost. The report was completed in 1962 by Assad Gedey, architect and planner, assisted by two consultants, Edouard Fiset, F.R.A.I.C., and Jean Martin, then Dean of the Faculty of Social Science, Laval University.

Forecasting a 1980 population of 130,000, the study consisted of a detailed physical analysis of the community, an examination of current housing requirements of its citizens and a long-term program of urban renewal proposals. The report observed rehabilitation of existing housing might only be of marginal success since most properties, lots and streets, originally designed for single-family purposes, were now being used for multiple accommodation. Moreover, it was pointed out spontaneous development of Hull's older areas by private entrepreneurs would be severely restricted because of existing conditions.

The report urged a number of urban renewal proposals, including municipal coordination of an overall renewal program, improvement of the commercial center and development of secondary industries. Legislative changes were also suggested, recommending enactment of additional bylaws concerning housing standards, zoning, occupancy, maintenance and expropriation to enable the City to carry out the program.

Early in 1965, after detailed study and review of the report, Council obtained Provincial amendments to its Charter authorizing urban renewal action in 140 acres of the downtown district. A Municipal resolution was then passed requesting Federal financial participation for preparation of an urban renewal scheme and in October 1965, approval was received for a National Housing Act Section 23A contribution of one-half the estimated cost of \$30,000. The City then appointed Georges Robert of L'Atelier d'Urbanisme and Benoit Begin, Planning Consultant, to prepare the scheme.

Preparation work will be divided into two phases. The first segment will be confined to investigation of the overall area and designation of one or more smaller areas as potential zones for detailed urban renewal schemes. The second phase will involve preparation of the scheme or schemes for the selected areas within the framework of the Master Plan and general recommendations of the 1962 urban renewal study. It is expected the work will be completed by the end of 1966.

In commencing the program Council has recognized coordinated municipal redevelopment is the key to successful revitalization of the downtown district. As the major link with the City of Ottawa and the terminus of the main bridges in the National Capital, it is inevitable this compact commercial and residential area must be comprehensively replanned and rebuilt to meet modern demands. The City of Hull is determined the way must be found to achieve these ends through an urban renewal program that will interfere as little as possible with the activity and life of the downtown district itself, yet provide a workable solution to many of the inherent problems of the Municipality.

VICTORIA:

a pedestrian mall for bastion square

A historic city plaza, Bastion Square in downtown Victoria, British Columbia, is to be given renewed vitality by means of an unusual and inexpensive rehabilitation program. The compact one-acre renewal scheme envisions modernization, adaptation and external restoration of a group of buildings and development of a landscaped pedestrian mall to link the structures and to integrate the area with the business core of the City one block away.



Asphalt streets and parking spaces in Bastion Square slope barrenly down to Victoria Harbor entrance below Victoria's Maritime Museum. Once a center of community activity, progress has bypassed this open space for several years. BARNARD PHOTO

Bastion Square overlooks James Bay at the eastern end of Victoria Harbor and has long been a municipal focal point as the center of early shipping and commercial activity associated with the waterfront. Two early court house buildings imparted additional prestige to this area of the City's historic "lower town", located beside the original palisades of Fort Victoria.

The buildings range in age from 1860 to 1920 with the major structures built before 1890. Varying in height from two to five stories and representing several architectural styles, they comprise a pleasing entity and fine urban scale. The significance of the Square lies not only in its historic associations and diverse buildings but in its intimate physical setting. Here there is a combination, probably unique in Western Canada, of history, age, unusual physical arrangement and state of preservation.

In the late 1800's business activity shifted away from the Square as it followed the general expansion of the Municipality and the decline was further hastened when the buildings were vacated following a major epidemic. Later, offices and hotels were converted for warehousing and the

open areas were asphalted to accommodate vehicle movement. When the Court House was finally vacated the decline of Bastion Square was complete and in recent years structures have been saved from demolition only by reuse for dead storage of furniture and domestic goods.

Nevertheless the existing buildings and arrangement, combined with a location only one short block away from a busy tourist and specialty-store street, suggested good prospects for rehabilitation. Realization of the value and potential as a unique asset and a fortunate reuse of the Court House as a temporary City Hall acted as a catalyst for the program. The City acquired two key properties in the immediate area to prevent their demolition, carried out an analysis of the neighborhood and then applied to the Federal and Provincial governments to initiate an urban renewal scheme. The net cost of the project has been estimated at \$129,000, of which the Federal government will contribute \$64,500 and the Provincial and Municipal governments will subscribe \$32,250 each.

Renewal proposals are based on the new use of the Court House as a Maritime Museum. The severely ornate structure is adequately suited to the purpose and has the distinction of being among the first reinforced concrete buildings in Canada. The two other City-owned properties will be renovated and reused for commercial purposes, including craft workshops and display areas. Exterior renovation of privately-owned properties will be encouraged in keeping with a coordinated redecoration scheme, similar to the City-sponsored "Downtown Victoria Paint-Up Plan". All design and hanging of outdoor signs will be controlled by legislation to enhance the overall appearance of the area.

Finally, the City proposes to eliminate the uninteresting asphalt parking areas and build pedestrian concourses over a series of interrelated levels, providing sophisticated landscaping as a foreground for the harbor view. The nineteenth century origins of the area will be emphasized throughout the concourses using modern townscape and urban design techniques to recreate an attractive and unique square for residents and visitors in a neighborhood that is symbolic of Canada's west coast heritage.



Model shows some of the improvements proposed to attract pedestrian use once again in keeping with original function of several years ago. Sunken plaza in left foreground will be an outdoor eating area.



Ornate, reinforced concrete Court House is now home of the Maritime Museum. Used temporarily as Municipal offices during construction of new City Hall, this building will become the focal point of the rehabilitated civic square.

WINNIPEG: revitalization on a grand scale

Relocation of major rail terminal and track facilities, expansion of new Civic and Centennial Centers and demolition of scores of commercial, industrial and residential properties are being proposed for two urban renewal schemes now in preparation in the downtown heart of Winnipeg. The two large districts selected for redevelopment by City Council, the Midland Railway Area and the South Point Douglas Area, encompass 850 acres, dwarfing Winnipeg's first urban renewal project, Lord Selkirk Park, now in progress in the same general area.

Immediately adjacent to the \$12.5 million Civic Center, the Midland Railway Area is bounded on the north by the Canadian Pacific Railway's main line, on the south by Notre Dame Avenue, on the east by Main Street and on the west by Sherbrooke Street. The history of this district is as old as the City itself and part of the area was Winnipeg's most exclusive residential district during the 1880's.

Originally the lands were estates of the Red River settlers, extending from the riverfront and replotted during Lord Selkirk's time into long narrow strips still retaining water frontage. During the early 1900's the area declined with the advent of rail lines, shops and yards and accompanying industrial development, with the net result that today's disorganized mixture of land uses is one of the main causes of deterioration.

In spite of these influences, the neighborhood is already showing remarkable signs of revival. New Council and Administrative Buildings have been completed on the site of the old City Hall and the remainder of the Civic Center complex, including 600 acres of car park areas, are either under construction or in the planning stages.

Preparation of the Midland scheme hinges on the City's proposal to relocate the Midland Railway terminal facilities and railway-owned warehousing, presently extending to within two blocks of the Civic Center. Following several years of negotiations the City has announced the owners have agreed in principle to relocate the facilities and the determination of costs associated with the undertaking is now underway.

It is anticipated the preparation of the scheme will recommend the provision of additional areas for the Civic Center and the allocation of distinct industrial and commercial zones and an extensive residential area. Removal of railway facilities will be a significant factor in the City's program to restore this district as the dominant commercial and business core of Winnipeg.

The South Point Douglas Area, located immediately west of the Midland Area, is bounded by the CPR main line to the north and by the Assiniboine and Red Rivers on the south and east. The area is a mixture of warehouses, wholesale commercial establishments and lumber yards as well as scattered substandard dwellings. Main Street is almost completely commercial and badly in need of redevelopment. Blight throughout the area is typified by the continued existence of basementless structures built in the pioneer days and presently in a state of neglect.

New consideration for redevelopment of South Point Douglas followed selection of the district as the site of Manitoba's \$13.5 million Arts Center to commemorate 1970 as the Province's Centennial Year. The Provincial buildings will be a cluster of four structures housing a concert hall, a planetarium, two museums and exhibit and research facilities. The first stage of the memorial is under construction on two City blocks in South Point Douglas diagonally across Main Street from the Civic Center at a cost of \$5.5 million.

Winnipeg's business district is centered at the famous intersection of Portage and Main, center foreground. Preparation of Midland Railway Area and South Point Douglas urban renewal schemes will determine future of neighborhoods on both sides of Main Street in upper right sector.

CAMPBELL AND CHIPMAN PHOTO



Other considerations vital to preparation of the scheme include the site for a new bridge to St. Boniface, the future of railway trackage and completion of a major thoroughfare plan for the district.

One-half the total \$200,000 cost of the two schemes will be borne by the Federal government under Section 23A of the National Housing Act and the City and Province will share the remaining portion.

Renewal action envisioned for the two areas will depend heavily upon general planning policies determined following completion of a Metro development plan and a traffic study currently underway in the urban area. The City's urban renewal committee and Metro's planning committee, working in close cooperation, have already taken steps to facilitate preparation of the two schemes.

ONTARIO: experiment in housing

Twelve months ago the staffs of the Metropolitan Toronto Housing Authority and the former Housing Branch of the Ontario Department of Economics and Development gathered rather hesitantly in a brand-new office building in Toronto to form the nucleus of the newly created Ontario Housing Corporation. Neither group knew exactly how the partnership would work, but every individual quickly determined lack of staff effort would never be a factor in assessing any possible failure in the production of low-rental housing in Ontario.

Both the Federal and Provincial governments were of one mind in the determination to house families and older people whose problems were mainly economic in the sense that accommodation in the private residential market was beyond their financial capacity. The necessary financial and operational ingredients establishing the Ontario Housing Corporation and to mount an intense campaign for the production of low-rental housing stock throughout the Province were now to be put to the test.

The number of developments completed, under construction and at various stages of planning attests to the singular success of the new Provincial Crown Corporation in its first year of operation. OHC has now purchased 1,171 existing housing units, has another 459 under active negotiation and is currently considering the purchase of an additional 1,735 dwellings. Construction of new accommodation is also proceeding at a high level of activity with 248 units now complete, another 1,088 under construction and a further 1,324 dwellings are to be built in the immediate future. Other formal applications in process from municipalities throughout Ontario now total 5,915 low-rental dwelling units.

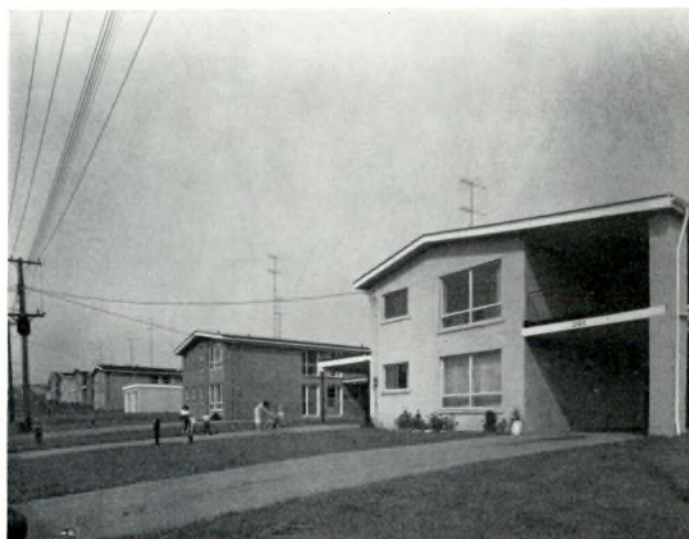
The new Federal and Provincial arrangements which enabled the creation of the Ontario Housing Corporation clearly appealed to local municipalities. The Federal government makes a 90 per cent loan amortized over 50 years to

the Ontario Housing Corporation whether the housing stock is new or existing construction, with the latter supplying the remaining 10 per cent equity. Contributions for operating losses are on a shared basis, 50 per cent by the Federal government, 42½ per cent by the Province and 7½ per cent by the individual municipality. The equivalent of full municipal taxes is levied for all low-rental family housing projects but senior citizens' projects receive a form of tax subsidy whereby municipalities agree to waive all taxes in excess of \$25.00 per unit per year.

It was soon apparent there was a new awareness at the local level that many forms of low-income housing were essential to cope with expanding communities, rising prices, and the need to eliminate substandard accommodation. The building industry was also aware it had an important part to play, as any large scale public housing operation must be constructed by private enterprise. It is really a strange paradox when one hears a private builder say public housing developments interfere with his operation. Applicants for public housing, for reasons of economics, are not customers of private builders and all housing, whether it is privately or publicly sponsored, must be physically constructed by the private builder.

One of today's most complicated industries is that of residential development. If this were not so, then undoubtedly many more would be engaged in this work. From the time a piece of land is acquired until the day a family moves into a house, many steps are required. Subdivision plans have to be prepared, draft plan approval in all its varied interests is required, and arrangements for financing must be made. There are interminable discussions with planning officials at various levels of government, and where rezoning is involved, other time-consuming operations are necessary.

In the early months of 1965, with these factors in mind, it was felt calling for proposals from merchant builders based on OHC requirements would be more efficient than the



These two-storey, duplex dwellings are part of a 26-unit public housing project of existing homes acquired by Ontario Housing Corporation in North York Township.
NEWTON PHOTO



Purchased outright by OHC through a 90 per cent Federal loan, individual apartments in this 147-unit high-rise building are rented to low-income families in Don Mills, Ontario. NEWTON PHOTO



Inner courts give human scale, privacy and light to 72 rental dwellings recently acquired by OHC in Scarborough, Ontario. Low-income families move into the development as present tenants terminate their leases. NEWTON PHOTO

time-honored method of engaging architects to prepare plans and specifications for tender calls. It was the hope of Ontario Housing that developers would be more interested in submitting their own proposals, for these designs could accommodate standard layouts and equipment, as well as uniform construction techniques. Indeed it was considered this approach would also result in lower costs, as builders operating with their own basic plans and construction techniques can perform more efficiently and thus deliver the goods more quickly.

The method adopted by OHC involved meeting with representatives of the local building industry and inviting proposals for housing on land owned or under option to the builders or on land owned by the Corporation. The proposal document is rather simple in approach and the proposal call is generally for a six week period. Proposals are reviewed by an independent consulting architect and awards are made based on layout, type of housing and price. Good design and planning are also very important features in determining successful proponents.

This basic faith in the building industry paid rich dividends in terms of participation of private enterprise, design, layout, variety of housing, and final costs. And cost is most important as the Corporation is responsible to the taxpayers of Ontario and indeed of Canada, to ensure the government construction dollar gets at least as much value as the private construction dollar.

One of the other more interesting methods of assembling real estate adopted by Ontario Housing was outright purchase of apartment buildings, single houses, row housing, maisonettes and other forms of accommodation. This was accomplished by on-site examination of the properties by joint teams of appraisers and inspectors, with responsibility to determine values and acceptable standards.

The advantages of this program are the integration of public housing into existing neighborhoods and communities and the immediate availability of existing housing stock in these districts. Many units were immediately offered to OHC, particularly in the Metropolitan Toronto area, but the bulk of this housing had a lower bedroom count than was required.

At the same time it was interesting to note lending institutions did not have established formulas for the discharge of mortgages on these properties. Of course, proponents were responsible for these arrangements, as all properties acquired by the Corporation must be free and clear of encumbrances. Some lending institutions saw this as a golden opportunity and made discharges as onerous as the market would bear. It can be safely said these real estate transfers were not characterized by the milk of human kindness.

Ontario Housing also used the standard technique of inviting firm prices for senior citizens' and low-income family housing on the basis of specific plans and specifications prepared by architects. The bidding clearly reflected building conditions in Ontario in 1965, including a strong buoyant economy, an overworked building industry, high labor costs, shortage of skilled trades, high material costs and a scarcity of serviced land at reasonable prices.

The experience in this area of public housing production was most disappointing. Had it not been for alternative techniques of buying existing real estate and receiving proposals from merchant builders, very little low-rental housing stock would have been assembled for Ontario Housing Corporation purposes.

In one municipality the lowest tender for a standard row-housing unit was \$19,000, compared to \$14,000 under a builder proposal arrangement for substantially the same

kind of house. Senior citizens' units were running as high as \$13,000, compared to the standard \$8,000 per unit. It is, perhaps, a reflection of the times — too many construction dollars chasing too many units, but the Corporation did not proceed in either case as prices recorded were quite unreasonable.

Apart from rental housing developments, the Corporation is also involved in land assembly operations, with current programs involving a capital outlay of some \$18 million for approximately 4,600 lots in 12 municipalities.

In Brunetville, a suburb recently annexed by Kapuskasing, Ontario Housing is guaranteeing loans made by approved lenders to homeowners wishing to improve their properties. The Corporation is also prepared to make direct loans in cases where normal mortgage funds are not available.

Within the next 35 years Canada will have to double the housing stock now in existence, a massive and complex task and one which will be keenly felt in heavily populated Ontario. The undertaking implies we will have to rehabilitate and conserve as many existing properties as possible. To give scope and depth to large scale urban redevelopment activity there will have to be an adequate supply of housing accommodation for relocation of dispossessed families. Housing will also have to be provided in areas where new industries are being developed. The impact of these needs is immediate. During 1965 alone, 75 municipalities requested financial assistance for the construction of 12,454 dwelling units. Of these, 11,305 were for family units and 1,149 were for senior citizens' accommodation.

The record of accomplishment of the Ontario Housing Corporation during the first year of operation has been most gratifying, but in terms of immediate and long-range goals it is still relatively insignificant. In the future we will have to develop new skills, new types of housing and new methods of financing. The past can only be of interest where it serves the future. We are living in a dynamic age, and we will have to adapt ourselves to ever-changing urban complexes and regional areas of government and development.

To accomplish this the best brains of all levels of government and of free enterprise will have to be recruited to work towards the common goal of a decent environment for every Canadian.

by P. E. H. Brady, Deputy Managing Director, Development, Ontario Housing Corporation, — formerly associated with the Metropolitan Toronto Housing Authority, the Ontario Department of Planning and Development, Central Mortgage and Housing Corporation and The Foundation Company of Canada. Mr. Brady is a graduate of Queen's University.

Vancouver's 234-unit Skeena Terrace was completed in January, 1963 under Federal-Provincial agreement to rehouse families displaced by the City's first urban renewal scheme. Row dwellings in this section of the project are located around children's play spaces.

VANCOUVER:

part II — 20-year urban renewal program

This article is one of a series by W. E. Graham, Director of Planning, on the comprehensive urban renewal program now underway in Vancouver. Part III of the series will review current activities resulting from the original program as modified by the 1964 revisions to the National Housing Act, as well as more recent experience.

The Vancouver Redevelopment Study, published in December, 1957 led to development of a number of urban renewal projects within a composite 20-year revitalization program for the City of Vancouver. The organization and operation of this far-ranging and multi-faceted program was made the responsibility of a special division of the Planning Department under the Director of Planning with immediate control vested with an Assistant Director of Redevelopment.

Top level liaison for the program was established through appointment of the Urban Renewal Co-ordinating Committee, chaired by the Director of Planning. The Provincial government was represented by Deputy Minister of Municipal Affairs and Commissioner of Housing, Mr. J. E. Brown, and Central Mortgage and Housing Corporation was represented by the Corporation's Regional Supervisor, Mr. R. G. Clauson. The actual technical work of urban renewal was placed under control of the Technical Planning Board, consisting of all the chief officers of Council and ancillary Boards, also chaired by the Director of Planning.

The 1957 Study had clearly identified the most critical areas of blight and in February, 1958, following examination of the report, Council instructed the Technical Planning Board to start on Vancouver's first clearance and public housing project in a truly run-down district of the City.

In November, 1959, after protracted negotiations concerning cost-sharing and other administrative details, the Technical Planning Board completed the first proposal, consisting of four separate areas immediately outside the



central core of the City. The project envisioned acquisition of 36 acres at an estimated net cost of \$3.7 million, and the displacement of 1,630 persons from substandard accommodation. The Board further proposed two Federal-Provincial housing projects would be constructed to house 1,200 of these people in 389 low-rental housing units.

In retrospect progress seemed slow, but by March, 1960, Council had approved the various planning reports and in October of the same year the Federal agreement was executed, followed in January, 1961, by the signing of the Provincial agreement.

The two Federal-Provincial housing projects in conjunction with the urban renewal project were officially named Skeena Terrace and MacLean Park. By January, 1963, 47 per cent of the urban renewal area had been acquired and the 234-unit Skeena Terrace was complete and ready for occupancy. Four months later an additional nine per cent of the area had been acquired and MacLean Park was completed and occupied. With completion of the rehousing program, acquisition of properties moved ahead under direction of Mr. J. F. Aitken, Supervisor of Property and Insurance and member of the Co-ordinating Committee and the Technical Planning Board.

The development of MacLean Park to provide sorely-needed public housing has generally been heralded as a success. The project, constructed on existing park lands later replaced with a new park in the renewal area, provided immediate accommodation for 123 priority families displaced by the acquisition and clearance operation. The development was widely publicized in the film describing the overall renewal program called "To Build A Better City", produced for the City and Central Mortgage and

Housing Corporation and distributed throughout Canada.

The second housing project, Skeena Terrace, was built four miles east of the renewal areas and consequently accommodated only 24 priority families. Dwelling units in both projects not required for rehousing purposes were reallocated for other public housing applicants throughout the City and by the end of September, 1965, 80 per cent of the cleared lands had been disposed through sale or exchange. Few families and individuals now remain in old dwellings in the four neighborhoods.

The Vancouver disposal program has been remarkably successful compared to the programs of many other municipalities in North America. The total upgrading of the industrial segment of the area known as D-4 has now been accomplished and new industrial buildings are being constructed in Area A-4 on Raymur Avenue. The high standard of design of these buildings has been controlled by the City's Design Panel and Central Mortgage and Housing Corporation architects. Planning revisions during the course of construction reduced the size of the project to 28 acres while cash recoveries to the end of September were \$861,000 for a total net cost to the Partnership of slightly less than \$2 million.

An attempt to encourage a private entrepreneur to construct an apartment complex on lands adjacent to the MacLean Park Housing Project proved unsuccessful. The site has now been utilized for additional public housing as part of a comprehensively designed development, originally planned in a superblock neighborhood.

In January, 1961, as the application for the first renewal project was being approved by the Provincial government, the City applied to undertake the second stage of the

Maclean Park offers 159 family units in Vancouver's first urban renewal project in former City Park. Dwellings in this Federal-Provincial development were occupied by families from the renewal area.



rehousing program known as Raymur Place. Experience had shown the rate of anticipated action could be accelerated faster than the pace of the first project and the new program was phased accordingly. The public housing program called for the construction of 414 low-rental units on a site acquired for the purpose, accommodating 1,300 persons displaced by Project 2.

Planning commenced after the Partnership agreed costs of operation would be charged against the project itself and in June, 1962, an outline report was referred by City Council to community groups for their comment. Council heard from these organizations in January, 1963, and subsequently approved project boundaries subject to final consideration when cost estimates were completed.

In July 1963, the Technical Planning Board finalized its report and the project as ultimately approved consisted of 64 acres with 29 acres scheduled for clearance in three separate areas at an estimated cost of \$3.8 million.

The application was forwarded to the senior levels of government and the City took the necessary steps to allocate its share of the net costs. The Provincial government's approval was received and by July the Federal government approved both applications for the second urban renewal project and the Raymur Avenue Public Housing Project.

Formal agreements were not completed until February 1965, because a reappraisal of the program was necessitated by the 1964 amendments to the National Housing Act. The final program now reflects the blending of the original objectives of the 1957 Study with the revised administrative procedures of the Act.

On-site work for Project No. 2 was initiated in March 1965 and already the renewal areas are showing the full effect of acquisition and clearance. Work now in hand also includes a number of additional municipal construction projects for which cost sharing will be requested from both senior levels of government. The second Vancouver urban renewal scheme is the last project planned and initiated under the previous housing legislation. Now, because of the impact of the amendments to the National Housing Act, the City of Vancouver is turning its full attention to a much broader program of urban renewal than was ever originally contemplated.

W. E. Graham

KINGSTON: rehabilitating a private home

A modest 19-year old home in Kingston, Ontario's Rideau Heights urban renewal area is the first dwelling to be rehabilitated for private ownership through National Housing Act mortgage funds. After extensive improvements, greatly increasing the value and life of the property, monthly payments on the new mortgage loan are less than the combined payments of the two previous mortgages on the dwelling.

The property owner applied for the Central Mortgage and Housing Corporation loan following designation of Rideau Heights as an urban renewal area for rehabilitation purposes in February, 1965. The preliminary application outlined several improvements planned by the owner

Uninteresting and deteriorating, this side entrance was dominating feature of first privately-owned home in Canada to be rehabilitated through a National Housing Act mortgage for an existing dwelling in a designated urban renewal area.



including replacing the roof, restuccoing the exterior and adding a garage.

Following inspection by the Municipality, Ontario Hydro and the Corporation additional improvements were recommended including foundation repairs, regrading, refinishing of walls, ceilings and floors, relocation of the furnace flue and fire protection. The lowest estimate submitted from three contractors for the work was \$6,500 and this figure, together with an appraisal value of the property before improvements, produced a lending value upon which the level of loan was calculated.

A two-car garage and side-entrance breezeway together with a new gable roof have dramatically changed the appearance of the former flat-roofed bungalow. Since it was not possible for the applicant to obtain the loan from an approved lender in the area, a direct loan was made by CMHC. This marked another milestone in NHA activity, enabling private home owners to obtain maximum loans to improve their living conditions in those areas where urban rehabilitation schemes are underway.



With rehabilitation work complete, home has new exterior wall finish, a gable roof and an attached two-car garage. Lot was regraded to improve setting and cure drainage problems. Owners throughout urban renewal area are now applying to CMHC for similar loans to modernize and rehabilitate their properties.

Canadian Activity

Public housing units for low-income families are being integrated with private dwellings in the Stableford Farm Federal-Provincial Land Assembly development in **Scarborough**, Ontario. The public housing units are being constructed with 90 per cent Federal loans through a program planned not to move low-income families into established neighborhoods, but to build complete communities containing accommodation for all levels of income. People moving into the subdivision will know of the integrated program in advance, but the public housing will be indistinguishable from the private dwellings. The program was commenced last September with a call for development of 60 low-income dwellings and 190 private homes. One proposal of six submitted was accepted on the basis of design quality and overall planning. Interest in the first project has generated proposals to build two additional developments providing 639 public housing units scattered among 796 private homes.

Calls for redevelopment proposals of six acres of cleared lands in the Courtenay Place Urban Renewal Project advertised by the City of **Saint John**, New Brunswick mark the final stages of a six-year urban renewal program in the east-end of the Municipality. The lands will be offered for sale or lease at a fixed amount to the proponent submitting the best redevelopment proposal. Renewal of this area will, with exception of three minor parcels, complete redevelopment of the \$3.2 million, 57-acre project.

A new lot sales technique introduced recently in the Thistletown Federal-Provincial Land Assembly Project at **Etobicoke**, Ontario has resulted in the bulk purchase of 140 fully-serviced lots by three builders. Last September a call for proposals advertised the sale of 15 groups of lots at fixed market prices to contractors submitting the best overall development and design proposals. No more than four groups of lots, ranging from 11 to 27 lots in each group, were to be sold to any one builder. When the call closed in November, 47 group proposals had been received from 25 proponents. A similar call for the remaining 137 lots in the first phase of the Thistletown Project will be called early in 1966.

Central Mortgage and Housing Corporation has announced a \$263,400 educational grants and awards program for the 1966/1967 academic year. The program is sponsored to encourage postgraduate studies and research work in housing, community planning and related subjects through fellowships, bursaries and travelling scholarships. The number of 1966/1967 planning fellowships has been increased from 18 to 45 in recognition of the need to double the number of qualified Canadian planners during the next ten years.

A new minimum standards bylaw has been given first reading by City Council of **Sydney**, Nova Scotia. Establishing basic standards of accommodation throughout the Municipality, the legislation will emphasize rehabilitation of properties below minimum requirements. During the last five years under previous legislation 150 residential dwellings have been demolished to comply with City fire and health standards.

City Council in **Niagara Falls**, Ontario has appointed a nine-man commission to recommend the type, composition and scope of a special civic committee for urban renewal in the Municipality. The commission is composed of **Mayor Robert F. Keigan**, **Planning Board Chairman Earl A. Thomas**, **City Manager A. Carl Huggins**, **Planning Director Alex Greaves**, **City Engineer Conrad Eidt** and four additional members selected from Council and Planning Board.

Public service organizations have been invited to consider preliminary proposals for \$500 million in urban renewal projects throughout the downtown core of **Vancouver**, British Columbia. **City Planner William Graham**, in extending the invitation, asked for critiques before proposals were finalized. The announcement was made during the first public display of an overall design concept for solving urban problems in the area.

A fire-gutted business block on King Street in downtown **Brockville**, Ontario may be the site of the City's first urban renewal scheme. Property destruction opened up the main street to the waterfront, and redevelopment could provide an intimate focal point for the central district. **Mayor George Smith** and other civic officials are sponsoring the proposal, having in mind that a burned-out site directly across the street remained vacant three years before redevelopment.

Preparation of a 300-acre urban renewal scheme for Mundy Pond in suburban **St. John's**, Newfoundland is almost complete. The report will recommend appropriate community development action for the unplanned area, together with provision of water, sewer and other municipal services necessary for overall renewal of the neighborhood. Preparation costs of \$36,000 are being shared by the City of St. John's and Central Mortgage and Housing Corporation.

Hamilton, Ontario's current two-phase low-rental housing program has commenced with the purchase of 18 existing homes by the Ontario Housing Corporation. The Corporation also has 46 new dwellings presently under construction in the Municipality. The housing, financed by 90 per cent loans from Central Mortgage and Housing Corporation, is scattered throughout the residential areas of Hamilton.

Quebec's first municipal housing code, setting occupancy and maintenance standards for residential properties, has been put into effect by the City of **Montreal** in the 265-acre Petite Bourgogne urban renewal area. The code will greatly assist the Municipality's overall program to prevent decay and preserve existing buildings.

Board of Control in **Toronto**, Ontario has received a proposal to subsidize low-income families renting private accommodation. As proposed by the Toronto Housing Authority, families applying for assistance would be assessed and the prospective properties checked for equitable rents and condition. The program, estimated to cost \$100,000 per year, requires landlords to offer long-term leases while the Authority would guarantee minor maintenance.

Substandard residential and commercial properties are fast disappearing in **Prince Albert**, Saskatchewan as the result of enforcement of Municipal by-laws enacted to reduce slum areas and rehabilitate existing housing. Since inception of the program in 1962, 110 buildings have been demolished. Another 30 substandard properties are slated for removal within the next two years.

City Council Works Committee in **Kitchener**, Ontario has been advised it must consider a low-rental scheme for workers and their families if the Municipality is to continue to attract new industries. **Planning Director W. E. Thompson** stated the present 100-unit Ontario Housing Corporation development, financed under the National Housing Act, would not fill the need arising from a plentiful supply of jobs in the City. The Director has been authorized by the Committee to negotiate with OHC to overcome the accommodation shortage.

Knights of Columbus in **Vancouver**, British Columbia have announced it will build a \$250,000, 35-unit housing project for senior citizens. The development, financed by a Central Mortgage and Housing Corporation loan, is the culmination of plans initiated by 12 Lower Mainland Councils, representing 1,500 members. Although sponsored by a religious organization, occupancy will be non-denominational.

City Council in **Stratford**, Ontario has requested approval of the Provincial Department of Municipal Affairs to complete a \$16,450 urban renewal study. The report, to be undertaken with Federal and Provincial grants, would be supervised by the Planning Board in conformity with Stratford's official Municipal plan.

Saskatchewan's first major cooperative housing project has commenced construction in the potash center of **Lanigan**. The 98-unit development, planned by the Lanigan Housing Cooperative, is financed by Central Mortgage and Housing Corporation with interim financing advanced by Alwinal Potash of Canada, developers of the mining facilities in the area. **Cooperative Minister Lionel Coderre** says there is a definite place for cooperative housing in other expanding industrial centers throughout the Province.

The Development and Recreation Committee of **Galt**, Ontario has recommended to Council that Ontario Housing Corporation construct 70 low-rental homes throughout the Municipality. Construction costs of the 40 low-income family and 30 senior citizens' development would be underwritten by a 90 per cent National Housing Act loan.

The interim report of **Amherst**, Nova Scotia's urban renewal study has been approved by Town Council. On the strength of preliminary findings, Council has received approval of funds from Federal and Provincial governments to prepare an urban renewal scheme for the central business district and has also requested grants to initiate a Federal-Provincial land assembly project elsewhere in the Municipality.

Ontario Housing Corporation is planning an experimental construction program of extra-durable homes for low-income, multi-problem families. The special dwellings will have heavy-duty interior finish and less than usual extra equipment so they will be completely functional. It is expected families will be transferred to regular public housing when they have adapted to the new dwellings.

Peterborough, Ontario has approved a 45-unit low-rental housing program in five different locations throughout the City. **Alderman Edwin Curtin**, Chairman of the Low-Rental Housing Committee, stated the project will give added impetus to changing cultural and social patterns in Peterborough. The houses, financed under the National Housing Act, will be leased to low-income families at rents equal to 25 per cent of their incomes.

Officials of **Saint John County**, New Brunswick are examining problems of County-owned housing accommodation. A special committee investigating sale of the dwellings, built during the Second World War to house war-workers, states rental arrears stand at \$7,000. Some of the families were located in the emergency accommodation following eviction by private landlords and public housing agencies.

Toronto, Ontario may be the first Canadian municipality to have a public housing department. Board of Control has voted to establish the department, saying the City must retain its necessary responsibilities and should be reassigned its fundamental role in public housing production and management.

Four Indian families in **Prince Edward**, British Columbia are constructing homes off their reserve under a new concept of housing developed by the Indian Affairs Branch of the Department of Citizenship and Immigration. The families purchased their own lots and hope to qualify for winter house-building bonuses from the Department of Labor. The dwellings are being financed by Central Mortgage and Housing Corporation.

City Council in **Niagara Falls**, Ontario has unanimously approved that Ontario Housing Corporation construct 30 low-rental public housing units throughout the City. Earlier, OHC had been requested to undertake a survey of low-rental housing needs, but the acute shortage of dwellings predicates an immediate start on the program.

Three new regional districts in British Columbia have received letters of patent and official status from the Provincial government. Directors of the **Districts of East Kootenay, Central Kootenay and Shuswap-Columbia** were given power to hold and dispose real and personal property and contract works on agreement with member areas.

Waterloo County Children's Aid Society in **Kitchener-Waterloo**, Ontario is studying the effect on large-family relationships due to current shortage of accommodation for these family groups. **Aid Society Executive Director Wilson Hunsberger**, authorized to undertake the report, has indicated stress and strain of inadequate housing can be severe enough to cause fragmentation of family stability.

The Kinsmen Club of **Fredericton**, New Brunswick will construct 20 low-rental senior citizens' dwellings immediately adjacent to City-owned Odell Park. The Club plans an all-member effort to clear the building site, retaining as many of the trees as possible. Land for the project was provided by the Municipality and mortgage funds by Central Mortgage and Housing Corporation.

Canada's first bilingual building terms dictionary has been published under joint sponsorship of National Research Council, Division of Building Research and Central Mortgage and Housing Corporation. Compiled by **Marcel Lefebvre**, Chief of CMHC's Translation Department, the work contains more than 14,000 English and French words used in the building industry. The \$9.50 book is available from Les Editions Lemeac, 369 West Laurier Street, Montreal, Quebec.

Mayor H. Murray Smith of **Amherstburg**, Ontario has advised Town Council the Municipality is handicapped without an official master plan and current planning board maps are out of date. The Mayor was authorized to investigate costs of preparation of the plan and report the findings to Council for further consideration.

The Ontario Research Foundation has received a \$25,000 grant from Central Mortgage and Housing Corporation to undertake a sewerage treatment research program. The two-part study is being financed in cooperation with the Federal Department of National Health and Welfare.

Reconstruction work has commenced in **Toronto's** 70-acre Alexandra Park urban redevelopment and rehabilitation scheme after nine years of planning and negotiations. Latest revised drawings would enable the same number of families to remain in the neighborhood and still ensure adequate parking facilities and recreation spaces. The total program has been accelerated for completion on the eve of Canada's Centennial year.

Town Planning Commission in **Baie St. Paul**, Quebec has recommended preparation of a municipal master plan. The one-year overall study, approved in principle by Council, will include maps and graphs, economic and demographic data, and transportation and soil analyses.

Ground-breaking ceremonies have marked the construction start of **Sandwich East**, Ontario's Federal-Provincial Land Assembly Project. Completion of the first phase will provide 198 building lots for prospective home-owners in the Municipality. Underground services are to be completed by spring, followed by installation of curbs, gutters and street surfacing during the summer months.

City Council in **Sarnia**, Ontario has reconfirmed a decision to proceed with a coordinated urban renewal study of **Point Edward** and **Courtright Villages**, the **Townships of Sarnia** and **Moore** and the **City of Sarnia**. Both Villages have withdrawn financial participation. Under the terms of reference, renewal schemes suggested by the overall study will be negotiated separately by each Municipality with Central Mortgage and Housing Corporation.

Newfoundland's production of cooperative housing has now reached \$6.8 million with 482 homes completed and a further 36 dwellings under construction. The first units were built in 1944 and the program was given added impetus with the inception of the National Housing Act at Confederation in 1949. Under the Federal-Provincial arrangements a person with \$4,000 income can obtain a mortgage of \$13,000 which, with owner-labor and a \$500 downpayment, is usually adequate to build an \$18,000 residence.

Midland, Ontario has requested Ontario Housing Corporation to proceed with plans for construction of a 12-unit senior citizens' project in the Municipality. In assenting to the resolution, Town Council issued an appeal for community financial assistance to acquire a downtown site for the development. The building, to be financed by a National Housing Act 90 per cent loan, would consist of four one-bedroom and eight bachelor apartments.

A proposed urban renewal study in **Altona**, Manitoba has now received approval from the Provincial government. The study would establish the need for a four-block commercial renewal scheme in the heart of the Municipality. Once the area is acquired and cleared, the vacant lands would be redeveloped as a shopping center opening on Main Street.

A tender for \$347,680 for construction of 24 single-family low-rental housing units has been accepted by **Lindsay**, Ontario Town Council. The dwellings, built under the National Housing Act by the Ontario Housing Corporation, will be erected in the Maryknoll area of the Municipality. **Mayor Joseph Holtom** stated the new housing will be an asset and in some instances will upgrade the neighborhood.

Mayor Charles Vaughan of **Halifax**, Nova Scotia has proposed to Council's Finance and Executive Committee that 36 to 48 public housing units should be built on scattered vacant lots in the City's Creighton Street area. The dwellings, financed by National Housing Act loans, could be built without disturbance to present residents and would be designed to form a segment of an overall urban renewal scheme for the run-down district.

City Council in **Sault Ste. Marie**, Ontario has approved construction of 78 low-rental and 40 senior citizens' dwelling units financed by Central Mortgage and Housing Corporation and requested the Ontario Housing Corporation to increase the senior citizens' housing program by eight additional units. Council considers accommodation for the elderly is urgently needed in the western sections of the Municipality. The 78 public housing units will be located throughout the Sault.

Members of City Council in **Charlottetown**, Prince Edward Island have toured senior citizens' projects in Summerside to reassess a similar housing program proposed in the Provincial Capital. **Charlottetown Mayor Walter Cox** organized the visit because Council rejected an earlier motion to build 25 units under the auspices of the National Housing Act.

An urban renewal study filed with City Council in **Niagara Falls**, Ontario recommends preparation of six urban renewal schemes throughout the City. The report identifies the Central Business District, the Falls View tourist area, the Woodbine area, the Palmer-St. Clair sector, the Glenview zone and the Kister Road area in urgent need of revitalization. If the central business district program is undertaken, both private enterprise and the three levels of government would co-operate to construct a three-section mall, parking facilities, reorganize internal traffic arteries and relocate a rail line.

Board of Trade in **Fredericton**, New Brunswick has recommended City Council develop a master plan and prepare an urban renewal scheme for the downtown business district. The brief was presented to a special Council meeting by **J. A. Rioux** who stated the civic administration, being largely responsible for Fredericton's development and leadership, should devise an overall program within which the business community could help foster municipal improvement.

The Ontario Department of Municipal Affairs has received a \$5,750 Federal grant to meet one-half the cost of a planning study encompassing 900 square miles surrounding **Sudbury**, Ontario. The district includes 16 municipalities, an improvement district and 14 unorganized townships. The study will assess scattered suburban development, resultant inadequate services and facilities and make recommendations for investigation of policies to ensure coordinated future development.

Burnaby, British Columbia may undertake a \$1 million urban renewal scheme in a three-block North Burnaby district that has long been a traffic bottleneck. The area was identified in a comprehensive two-year study prepared by Planning Department. Council is reviewing study findings with business and property owner associations and the Provincial and Federal governments to ascertain the value of the massive proposals.

Kiwanis Club in **West Toronto**, Ontario will construct a 200-suite, 14-storey senior citizens' home in the Alexandra Park urban renewal area. Construction of the 150 bachelor and 50 one-bedroom units will be financed by a 90 per cent National Housing Act loan and Provincial grants. Remaining costs and maintenance and operating expenses will be underwritten by the West Toronto club.

Halifax, Nova Scotia's **Planning Director K. M. Munnich** has advised Planning Board the draft of the City's master development plan will be ready for presentation early in 1966. Several study papers, detailing contents of the proposals are now being prepared for the Planning Board. The first paper, on population, was submitted to the Board in October, the second and third on housing and recreation are to be issued in the immediate future.

City Council in **Eastview**, Ontario has approved in principle a community-wide urban renewal study that proposes a multi-million dollar improvement program to revitalize the one-mile square Municipality. Forecasting an ultimate population of 38,000, completely surrounded by the City of Ottawa, the study recommends construction of a new civic center and redevelopment of six blocks of Montreal Road, the City's main thoroughfare. Implementation of the program envisions regularizing zoning and construction bylaws and would alleviate traffic and parking deficiencies as well as social and welfare problems.

Statistics/Données statistiques

URBAN RENEWAL STUDIES, Section 33, NHA.

ÉTUDES SUR LA RÉNOVATION URBAINE, aux termes de l'Article 33 de la LNH.

Period Période	Federal Expenditures Dépenses du gouvernement fédéral \$000	Approved by Order-in-Council Approuvées par décret		
		Number of Studies Nombre d'études	Total Cost Coût total \$000	Federal Share Part du gouvernement fédéral \$000
1955 — 1964	793	54	1,428	1,023
1964 — J/A/S	7	1	25	19
O/N/D	28	2	35	27
1965 — J/F/M	17	2	27	20
A/M/J	42	9	213	138
J/A/S	39	7	146	109
O/N/D	—	3	74	56
Approved in 4th Quarter, 1965 Approuvés au cours du 4e trimestre de 1965				
Kenora	Ont.	1	12	9
Brandon	Man.	1	22	17
New Westminster	B.C. C.-B.	1	40	30

PREPARATION OF URBAN RENEWAL SCHEMES, Section 23A, NHA.

PROGRAMMES DE RÉNOVATION URBAINE PRÉPARÉS, aux termes de l'Article 23A de la LNH.

Period Période	Federal Expenditures Dépenses du gouvernement fédéral \$000	Approved by Order-in-Council Approuvés par décret		
		Number of Schemes Nombre de programmes	Total Cost Coût total \$000	Federal Share Part du gouvernement fédéral \$000
1964 —	—	4	287	194
1964 — J/A/S	—	1	214	107
O/N/D	—	3	173	87
1965 — J/F/M	—	6	171	86
A/M/J	12	2	54	27
J/A/S	9	9	488	245
O/N/D	—	9	404	201
Approved in 4th Quarter, 1965 Approuvés au cours du 4e trimestre de 1965				
Corner Brook	Nfld. T.-N.	1	17	8
St. Johns	Nfld. "	2	35	18
Amherst	N.S. N.-É.	1	12	6
Hull	Que. Qué.	1	30	15
Trois-Rivières	Que. "	1	11	5
Port Arthur	Ont.	1	99	49
Winnipeg	Man.	2	200	100

Costs and Federal contributions are estimated. Federal expenditures for the month of December are preliminary.
Les coûts et les contributions du gouvernement fédéral sont estimatifs. Les données sur les dépenses du gouvernement fédéral pour le mois de décembre sont préliminaires.

Data for municipalities forming part of Metropolitan or Major Urban Areas are shown in the name of the urbanized area.
Les données s'appliquant aux municipalités faisant partie des régions métropolitaines ou des grands centres urbains sont indiquées sous le nom de la région urbanisée.

IMPLEMENTATION OF URBAN RENEWAL SCHEMES, Section 23B, NHA.

PROGRAMMES DE RÉNOVATION URBAINE MIS À EXÉCUTION, aux termes de l'Article 23B de la LNH.

Period <i>Période</i>	Federal Expenditures <i>Dépenses du gouvernement fédéral</i> \$000	Approved by Order-in-Council <i>Approuvés par décret</i>					
		Number of Projects <i>Nombre de projets</i>	Acres		Cost of Scheme <i>Coût du programme</i>		Net Federal Share <i>Part nette du gouvernement fédéral</i> \$000
			For Clearance <i>A déblayer</i>	Total	Gross <i>Brut</i> \$000	Net \$000	
1948 — 1964	23,241	21	716.1	1,029.8	96,621	72,747	36,174
1964 — J/A/S	1,106	2	58.5	295.5	15,163	12,464	6,232
O/N/D	1,877	—	—	—	—	—	—
1965 — J/F/M	563	—	—	—	—	—	—
A/M/J	804	—	—	—	—	—	—
J/A/S	2,651	3	20.0	294.0	6,554	5,230	2,615
O/N/D	—	1	12.5	12.5	340	279	139
Approved in 4th Quarter, 1965 <i>Approuvés au cours du 4e trimestre de 1965</i>							
Regina Sask.		1	12.5	12.5	340	279	139

FEDERAL-PROVINCIAL RENTAL HOUSING PROJECTS, Section 35A, NHA.

PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX DE LOGEMENTS À LOYER, aux termes de l'Article 35A de la LNH.

Period Période	Federal Expenditures Dépenses du gouvernement fédéral \$000	Number of Projects Nombre de projets	Approved by Order-in-Council Approuvés par décret			
			New Construction Nouvelle construction		Existing Property Propriété existante	
			Units Unités de logement	Beds Nombre de places	Units Unités de logement	Beds Nombre de places
1950 — 1964	97,378	113	12,670	—	—	—
1964 — J/A/S	2,095	2	546	—	4	—
O/N/D	1,760	2	85	—	—	—
1965 — J/F/M	567	2	241	—	—	—
A/M/J	640	1	60	—	—	—
J/A/S	572	—	—	—	—	—
O/N/D	—	1	24	—	—	—
Approved in 4th Quarter, 1965 Approuvés au cours du 4e trimestre de 1965						
Yarmouth N.S. N.-É.		1	24	—	—	—

Costs and Federal contributions are estimated. Federal expenditures for the month of December are preliminary.
Les coûts et les contributions du gouvernement fédéral sont estimatifs. Les données sur les dépenses du gouvernement fédéral pour le mois de décembre sont préliminaires.

Data for municipalities forming part of Metropolitan or Major Urban Areas are shown in the name of the urbanized area.
Les données s'appliquant aux municipalités faisant partie des régions métropolitaines ou des grands centres urbains sont indiquées sous le nom de la région urbanisée.

FEDERAL-PROVINCIAL LAND ASSEMBLY PROJECTS, Section 35A, NHA.

PROJETS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN, aux termes de l'Article 35A de la LNH.

Period <i>Période</i>	Federal Expenditures <i>Dépenses du gouvernement fédéral \$000</i>	Approved by Order-in-Council <i>Approuvés par décret</i>		Development and Sales of Lots <i>Aménagement et vente de terrains</i>		
		Number of Projects <i>Nombre de projets</i>	Number of Lots <i>Nombre de terrains</i>	Lots Developed <i>Nombre de terrains aménagés</i>	Lots Sold <i>Nombre de terrains vendus</i>	Lots Unsold at end of Period <i>Nombre de terrains invendus, à la fin de la période</i>
1950 — 1964	29,090	59	18,296	12,004	10,985	1,019
1964 — J/A/S	526	—	89	562	174	1,061
— O/N/D	1,490	—	—	180	222	1,019
1965 — J/F/M	312	1	224	362	382	999
— A/M/J	693	—	—	33	204	828
— J/A/S	604	1	88	106	146	788
— O/N/D	—	1	350	708	326	1,170
Approvals and Development in 4th Quarter, 1965 <i>Projets approuvés et réalisés au cours du 4e trimestre de 1965</i>						
Prince Rupert	B.C.	C.-B.	1	350	—	—

LOANS FOR PUBLIC HOUSING PROJECTS, approved by Order-in-Council, Section 35D, NHA.

PRÊTS POUR LA RÉALISATION DE PROJETS DE LOGEMENTS PUBLICS, approuvés par décret, aux termes de l'Article 35D de la LNH.

Period <i>Période</i>	Number of Loans <i>Nombre de prêts</i>	Amount of Loan <i>Montant de prêt \$000</i>	New Construction <i>Nouvelle construction</i>		Existing Property <i>Propriété existante</i>	
			Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>	Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>
1964	1	296	40	—	—	—
1964 — J/A/S	—	—	—	—	—	—
— O/N/D	1	296	40	—	—	—
1965 — J/F/M	3	1,346	101	—	25	—
— A/M/J	24	17,941	369	—	1,130	—
— J/A/S	5	3,765	114	—	199	—
— O/N/D	18	15,667	683	—	501	—
Approved in 4th Quarter, 1965 <i>Approuvés au cours du 4e trimestre de 1965</i>						
Calvert Twp. Ont.	1	217	16	—	—	—
London "	2	751	51	—	10	—
Midland "	1	214	16	—	—	—
Ottawa "	1	675	—	—	50	—
Sudbury "	1	843	70	—	—	—
Toronto Metro "	9	11,300	396	—	441	—
Windsor "	2	1,433	106	—	—	—
Woodstock "	1	234	28	—	—	—

LOANS TO NON-PROFIT CORPORATIONS FOR RENTAL PROJECTS FOR LOW INCOME GROUPS,
approved by Order-in-Council, Section 16A, NHA.

PRÊTS AUX CORPORATIONS SANS BUT LUCRATIF POUR DES PROJETS DE LOGEMENTS À LOYER
DESTINÉS AUX GROUPES DE PERSONNES À FAIBLE REVENU,
approuvés par décret, aux termes de l'Article 16A de la LNH.

Period <i>Période</i>	Loans <i>Nombre de prêts</i>	Amount of Loan <i>Montant de prêt \$000</i>	New Construction <i>Nouvelle construction</i>		Existing Property <i>Propriété existante</i>	
			Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>	Units <i>Unités de logement</i>	Beds <i>Nombre de places</i>
1964	13	1,390	255	64	—	—
1964 — J/A/S	5	849	134	64	—	—
O/N/D	8	541	121	—	—	—
1965 — J/F/M	9	1,868	166	183	—	—
A/M/J	15	3,142	287	290	—	—
J/A/S	4	1,273	225	34	1	—
O/N/D	26	7,639	420	822	—	8
Approved in 4th Quarter, 1965 <i>Approuvés au cours du 4e trimestre de 1965</i>						
Fredericton N.B. N.-B.	1	137	20	—	—	—
Princeville Que. Qué.	1	138	1	28	—	—
Toronto Ont.	2	4,035	160	402	—	—
Zurich "	1	350	—	65	—	—
Winkler Man.	1	69	14	—	—	—
Morden "	1	38	9	—	—	—
Redvers Sask.	1	125	—	24	—	—
Porcupine Plain "	1	65	10	—	—	—
Estevan "	1	279	—	60	—	—
Davidson "	1	229	10	24	—	—
Melfort "	1	68	10	—	—	—
Moose Jaw "	1	361	20	42	—	—
North Battleford "	1	218	—	51	—	—
Hudson Bay "	1	173	10	22	—	—
Wynyard "	1	54	—	12	—	—
Outlook "	1	237	10	34	—	—
Rosetown "	1	133	20	—	—	—
Meadow Lake "	1	140	—	30	—	—
Kerrobart "	1	144	—	28	—	—
Vancouver B.C. C.-B.	2	349	70	—	—	8
Fort St. John " "	1	83	16	—	—	—
Kelowna " "	1	146	26	—	—	—
Vernon " "	1	33	8	—	—	—
Kamloops " "	1	35	6	—	—	—

LA RÉNOVATION URBAINE et LE LOGEMENT PUBLIC au Canada

Société centrale d'hypothèques et de logement

Octobre, Novembre, Décembre / 1965





LA RÉNOVATION URBAINE et le LOGEMENT PUBLIC

au Canada

Volume 1 numéro 4



Matière - 4 ^e Trimestre 1965	Page
New Westminster: rénovation urbaine par l'action civique.....	2
Hull: coordination de la rénovation urbaine.....	5
Victoria: mail pour Bastion Square.....	6
Winnipeg: rénovation sur une grande échelle.....	8
Ontario: expérience en habitation.....	10
Vancouver: 2e partie—programme de 20 ans de rénovation.....	13
Kingston: restauration d'une maison privée.....	15
Activité au Canada.....	17

Photo de la couverture intérieure: Toronto, Ontario PHOTO LOCKWOOD

LA RÉNOVATION URBAINE et LE LOGEMENT PUBLIC au Canada, revue trimestrielle de la Société centrale d'hypothèques et de logement est considérée par le bureau de poste comme courrier de seconde classe dont l'affranchissement doit être payé au comptant.

Toute demande de renseignement doit être adressée à la Division de l'Information, Société centrale d'hypothèques et de logement, à Ottawa.

NEW WESTMINSTER: rénovation urbaine par l'action civique

Les programmes d'aménagement, de restauration et de conservation que l'on songe présentement à entreprendre à New Westminster, en Colombie-Britannique, sont en réalité une suite coordonnée de programmes d'action collective dont le but est de reconstruire la ville pour le plus grand bien de ses habitants et de son centre des affaires.

New Westminster, dont la population est évaluée à 40,000 âmes, est la ville la plus ancienne sur la terre ferme de la Colombie-Britannique. Constituée en 1860 à la suite de la ruée vers l'or de Cariboo, cette municipalité s'est transformée en un important port de la côte du Pacifique, et, au cours des ans, de nombreuses industries, surtout celles du bois, se sont installées à ce point stratégique du fleuve Fraser.

New Westminster, qui constitue le centre principal des affaires, des achats, de la culture et de la récréation pour le vaste secteur régional qui comprend les municipalités de Burnaby, Coquitlam, Port Moody, Surrey et Delta, est devenu le centre d'activité de plus d'un million d'habitants de la Colombie-Britannique. Cette collectivité vigoureuse et

en plein essor est bien pourvue d'installations et de services municipaux. Elle possède plusieurs beaux quartiers résidentiels, des secteurs commerciaux prospères et des industries en pleine expansion. En raison de sa compacité relative, de la maturité et du caractère de ses habitants, il y règne un sentiment de vie collective et une participation à la vie courante qui ont engendré une certaine conscience des problèmes civiques.

Dans cette ville qui est presque entièrement construite, certains secteurs datent de plus de 100 ans. Les affaires et l'industrie qui s'y développent rapidement, du fait d'une expansion régionale sans cesse grandissante, exercent de nouvelles pressions sur la collectivité. Les preuves de décrépitude, de délabrement et de désuétude, qu'on remarquait à peine autrefois, sautent maintenant aux yeux dans plusieurs quartiers. Une étude effectuée récemment a permis de déterminer que six logements sur 20 existaient depuis plus de 50 ans et qu'une maison sur 20 avait un grand besoin de grosses réparations ou devait être démolie.

Au cours des dix dernières années, la nouvelle construction réalisée dans tous les secteurs de la ville a beaucoup contribué à faire disparaître les bâtiments délabrés, tout en fournissant de nouvelles facilités résidentielles, commerciales, industrielles et publiques. L'association des Downtown Merchants and Property Owners a mené à bien



Centre-ville et le secteur portuaire de New Westminster, la ville continentale la plus ancienne de la Colombie-Britannique qui est un centre d'activité pour plus d'un million de gens dans la région concernée. PHOTO COLUMBIAN

un excellent programme de restauration de la rue Columbia, qui est la principale rue commerciale de la région. La rénovation de ce secteur ainsi que les dispositions prises pour l'aménagement de parcs de stationnement ont été financées grâce à des taxes d'améliorations locales perçues des propriétaires particuliers. Les parcs de stationnement se sont avérés un très grand succès du point de vue financier et les revenus qu'on en reçoit servent à payer les dépenses occasionnées.

Les dirigeants municipaux et certains autres groupes civiques ont maintenant achevé l'aménagement d'un hôtel de ville, d'une bibliothèque, la mise en œuvre d'un programme de reconstruction de l'école, plusieurs églises et hôpitaux ainsi qu'un nouveau centre YMCA-YWCA. Bon nombre de ces projets ont nécessité la démolition de bâtiments délabrés et en décrépitude. C'est ainsi que l'entreprise privée et le secteur public ont participé librement au travail de rénovation de New Westminster.

Néanmoins, il était apparent que les pressions d'une expansion rapide et désorganisée et la forte possibilité d'une baisse dans la valeur des immeubles produisaient un effet défavorable sur la municipalité. Tous ces problèmes ne pouvaient pas être résolus par un réaménagement bien intentionné mais isolé et effectué sans coordination.

Beaucoup de particuliers, de maisons d'affaires, de maisons de commerce et d'organismes publics, dont la Commission d'urbanisme, ont commencé à se rendre compte que la ville avait besoin d'un plan directeur global et d'un programme de rénovation urbaine complet et organisé. La Chambre de commerce locale a étudié la question et a demandé officiellement au Conseil municipal de bien vouloir nommer un urbaniste et d'entreprendre la préparation d'un plan directeur d'aménagement de la ville.

Au début de l'année 1964, le Conseil a nommé monsieur George Fountain à la fonction d'urbaniste conseil pour la ville de New Westminster. Auparavant, M. Fountain était surintendant du Département de l'Urbanisme à Vancouver. A la suite de son élection en décembre 1964, Son Honneur le maire J. S. Gifford a reconnu publiquement le besoin d'une planification centralisée et a recommandé que le Conseil forme un Comité de réaménagement urbain. Le Comité consultatif est formé de M. R. W. Ballantyne, ancien échevin et maintenant directeur de la publicité pour le journal le "Columbian", de M. K. O. MacGowan, résident de longue date et vice-président de la compagnie Wm. Mercer Ltd., et du président M. W. C. Lee, gérant des placements hypothécaires du bureau de New Westminster de la compagnie Mutual Life of Canada.

Quatre jours après leur nomination, les membres du Comité ont assisté au symposium sur l'urbanisme, la rénovation et le logement, organisé sous les auspices conjoints de l'honorable J. R. Nicholson, ministre fédéral chargé de répondre de l'activité de la Société centrale d'hypothèques et de logement et de l'honorable D. R. Campbell, ministre provincial des Affaires municipales. Ce symposium a clairement attiré l'attention de tous sur les modifications apportées en 1964 à la Loi nationale sur

l'habitation, visant les contributions que le gouvernement fédéral verse aux provinces et aux municipalités qui entreprennent des programmes de rénovation urbaine et de construction de logements sociaux.



L'Association des marchands du centre-ville et des propriétaires a amorcé la restauration de la rue Columbia, artère principale des affaires et du commerce. Des améliorations comme des boîtes à plantes en maçonnerie, de nouveaux trottoirs, de l'équipement de rues et des facilités supplémentaires de stationnement ont ajouté un nouvel intérêt et une nouvelle stabilité économique à ce secteur.

Le voisinage de la 10e rue dans New Westminster qui est construit sans aucun plan et délabré, nuit à la beauté de l'ensemble de la municipalité et grève sérieusement le budget municipal. Des secteurs comme celui-ci feront l'objet d'une étude détaillée qui portera sur la rénovation possible de toute la ville.

PHOTO COLUMBIAN



A leur retour à New Westminster, les membres du Comité ont déterminé d'un commun accord que leur but principal serait la préparation d'un programme de rénovation urbaine de la ville entière et ont commencé, en collaboration avec l'urbaniste conseil de la ville, à étudier les besoins de la ville, à la lumière de la législation fédérale et provinciale. Au cours d'une réunion ultérieure du Conseil, un département de l'urbanisme a été établi officiellement et, le 1er avril 1965, M. J. B. Chaster a été nommé urbaniste de la ville avec mandat de coordonner son travail avec celui de l'urbaniste conseil pour créer le département d'urbanisme.

Au cours de la même semaine, le Conseil a reçu les conclusions contenues dans le rapport préliminaire du Comité de réaménagement urbain et a pris la décision, sous réserve de l'assentiment du gouvernement provincial, de présenter une demande officielle à la SCHL afin d'obtenir des contributions financières aux termes de la Partie V de la Loi nationale sur l'habitation, pour entreprendre une étude de rénovation urbaine de la ville entière.

Cette demande a été préparée par l'urbaniste de la Ville d'après les recommandations du Comité. Par la suite, la délimitation des pouvoirs du Comité a été précisée par la Société et la demande définitive a été présentée le 15 septembre 1965.

Le 21 octobre 1965, la Ville apprenait que le gouvernement fédéral avait approuvé un accord entre la municipalité et la Société en vue d'entreprendre l'étude en question dont le coût estimatif s'élevait à \$40,000 et dont le gouvernement fédéral payait jusqu'à \$30,000. Aux termes de cet accord, la Ville doit identifier les zones qui sont délabrées et en décrépitude, fournir les renseignements et les recommanda-

tions qui pourront servir à dresser un programme de rénovation urbaine et recommander les mesures à prendre en vue d'empêcher la détérioration des zones encore en bon état.

Une étude de toute la ville, qui doit être entreprise sous la direction de l'urbaniste, se fera en trois phases distinctes: l'identification des zones qui constituent un problème général, l'examen détaillé de ces zones afin de déterminer les programmes de rénovation urbaine qu'il est possible de réaliser et les genres de programmes de rénovation urbaine recommandés. L'étude de rénovation urbaine va former une partie intégrante du plan directeur global d'aménagement que la ville est en train de préparer.

Lorsque l'étude de rénovation urbaine sera terminée, le Comité compte recommander que le Conseil demande l'approbation des deux échelons supérieurs du gouvernement en vue de préparer un programme de rénovation urbaine. Cette préparation exigera des analyses détaillées, l'étude d'une des zones de rénovation urbaine identifiées dans l'étude et la recommandation d'un projet de rénovation urbaine. Lorsque la préparation du programme sera parachevée, la Ville devra en entreprendre la mise à exécution — soit l'acquisition des propriétés et la démolition des bâtiments dont on ne voudra plus.

Il est prévu que l'entreprise privée achètera les terrains déblayés et les réaménagera d'après les dispositions et les conditions du plan directeur global de la Ville. L'argent récupéré par la vente de ces terrains devra être versé aux trois échelons du gouvernement suivant les proportions prévues pour le partage du coût. A mesure que ce projet tirera à sa fin, il est très probable que le Comité amorcera la préparation d'un second projet de rénovation urbaine.

Notre Comité est d'avis que le programme de rénovation urbaine de New Westminster durera quelques années et que la plus grande partie de l'activité se réalisera durant les cinq ou dix premières années. Il est difficile à l'heure actuelle d'évaluer le coût global de ce programme. On peut dire cependant qu'il sera exceptionnellement élevé, d'autant plus que la réalisation n'en est possible que du fait que les gouvernements fédéral et provincial sont disposés à payer 75 p. 100 du coût de l'entreprise, moins les sommes recouvrées par suite de l'aliénation des terrains déblayés. En outre, le gouvernement fédéral doit consentir un prêt en faveur de New Westminster dont le montant doit s'élever jusqu'à 66⅔ de notre part du coût du programme.

Une autre caractéristique très avantageuse de la législation du gouvernement fédéral, qui a fortement influencé la préparation de notre programme de rénovation urbaine, est l'occasion que l'on a de pouvoir acquérir des terrains à des fins de facilités municipales tels des parcs, des terrains de jeux, des écoles et d'autres bâtiments municipaux. Cette législation prévoit aussi une aide financière pour l'installation ou le remplacement des services municipaux tels les conduites principales d'eau, les égouts, les trottoirs, les rebords de rues et les caniveaux, les travaux de pavage, l'éclairage des rues et l'équipement des rues.

Le programme de rénovation urbaine de New Westminster va nécessiter une étroite coopération entre les nombreux départements et organismes municipaux, y compris le Conseil, le Département d'urbanisme, la Commission de planification, le Comité du transport, la Commission scolaire, le Comité des parcs et de la récréation, le Département du génie, le Département des évaluations, le Département de la santé et du bien-être, les pompiers et la police ainsi que beaucoup d'autres.

Notre Comité considère que le programme de rénovation urbaine de New Westminster, coordonné en fonction du plan directeur global, établira un mode clair et concis pour l'implantation de maisons d'appartements et, en même temps, fournira l'impulsion nécessaire pour les autres genres de logements multifamiliaux. Le programme garantira aussi le maintien du meilleur pourcentage désirable de logements unifamiliaux nécessaires pour conserver le niveau élevé de vie et d'activité collective qui existe actuellement dans la municipalité.

A titre d'â-côtés importants et intéressants, le programme coordonné entraînera une reprise de l'activité dans les domaines de la construction et des propriétés immobilières, tandis que la valeur des propriétés aura tendance à monter au lieu de descendre. De même, les valeurs d'évaluation augmenteront, ce qui permettra à la municipalité de fournir de meilleurs services à un coût moindre pour chaque contribuable. Enfin, nous croyons que le programme de rénovation urbaine de New Westminster fera de notre ville un endroit plus agréable pour y vivre, travailler et se détendre.

par W. C. Lee, R.I. (B.C.), SRA, Gérant, Placements hypothécaires, Mutual Life of Canada, New Westminster; président du comité de rénovation urbaine, New Westminster et président des Boards of Trade et des Chambres de commerce associés situés dans la partie inférieure et sur la terre ferme de la Colombie-Britannique. M. Lee est aussi l'ancien président de la Society of Residential Appraisers, bureau de Vancouver et l'ancien président de la Chambre de commerce de New Westminster.

HULL:

coordination de la rénovation urbaine

La ville de Hull au Québec qui se préoccupe de plus en plus des effets que produisent et des problèmes que suscitent l'accroissement rapide de la population, la congestion de plus en plus intense de la circulation, la surcharge des services publics et la détérioration des habitations dans ses quartiers plus vétustes, a amorcé la préparation d'un programme de rénovation urbaine comme première mesure à prendre pour résoudre certains de ces problèmes municipaux.

Dans cette agglomération de petites fermes, établie en 1799, le premier lotissement officiel a été effectué deux années plus tard lors de l'avènement de l'industrie forestière. Depuis sa constitution en municipalité en 1875, ce centre est devenu la ville la plus importante de l'ouest du Québec. Avec sa population de 58,600 âmes, elle fait maintenant partie intégrante de la région de la capitale nationale avec Ottawa, Eastview et 50 autres municipalités.

La Commission d'urbanisme de Hull, formée en 1958, a reconnu que la situation géographique de la ville qui la situe si près de la capitale du pays, a été de nature à engendrer de grandes et belles occasions d'expansion économique et sociale. Toutefois, on a aussi reconnu que l'état physique de certains quartiers, comme les quartiers Montcalm, Frontenac et Laurier en particulier, dans le secteur le plus ancien de la ville, était de nature à retarder un développement convenable de l'ensemble.

En effet, l'état de ces vieux quartiers n'est pas compatible avec les exigences modernes de la ville de Hull. Alors que la population globale de la ville a augmenté de 40 p. 100 au cours des 15 dernières années, il y a maintenant moins de gens qui habitent les trois quartiers précités qu'en 1957. Plus de 50 p. 100 des logements ne répondent pas aux normes minimales d'habitation tandis que l'entassement des maisons sur des terrains étroits et peu profonds a supprimé toute possibilité d'y aménager des aires libres.

Les quartiers Montcalm, Frontenac et Laurier ont connu leur première impulsion économique et commerciale dans les années 1860 avec l'avènement du chemin de fer, mais ce district est maintenant si bien encerclé et bisegmenté que tout développement futur y est à peu près impossible. Un grand nombre des rues remontent à l'époque où l'on aménageait de petits ensembles de pâtés de maisons en forme de quadrilatères, au moment de la fondation de la ville. La majorité des rues dont les pentes sont supérieures à 10 p. 100, où l'écoulement de l'eau se fait difficilement et dont les intersections sont souvent mal aménagées, ont moins de 50 pieds de largeur et ne comprennent aucun espace en retrait.

En 1960, le Conseil de la Ville a demandé une aide financière à la Société centrale d'hypothèques et de logement en vue d'entreprendre une étude de rénovation urbaine qui aurait pour but d'examiner les problèmes de toute la municipalité. Cette étude dont le coût prévu était de \$48,600

devait être entreprise en même temps que la préparation d'un plan directeur qui devait englober toute la région métropolitaine, y compris les municipalités d'Aylmer, Deschênes, Hull-Sud et Hull-Ouest.

Au mois de février 1961, on a approuvé que le gouvernement fédéral paie 75 p. 100 du coût de cette étude. Le rapport fut terminé en 1962 par M. Assad Gedey, architecte et urbaniste, aidé de deux experts, M. Edouard Fiset, F.R.A.I.C., et M. Jean Martin, alors doyen de la Faculté des Sciences sociales de l'Université Laval.

Cette étude, où l'on a prévu que la population de la ville en 1980 atteindrait le chiffre de 130,000 âmes, consistait en une analyse physique détaillée de la collectivité, un examen des besoins courants de logements de ses citoyens et comprenait également des recommandations en vue de formuler un programme de rénovation urbaine à longue portée. On faisait remarquer dans ce rapport que la restauration des maisons existantes ne produirait sans doute qu'un succès limité vu que la plupart des propriétés, des terrains et des rues, conçus à l'origine à des fins d'habitations unifamiliales, étaient maintenant encombrés d'habitations multifamiliales. De plus, on y faisait remarquer que l'aménagement spontané des plus anciens quartiers de Hull par des entrepreneurs du secteur privé serait sérieusement restreint à cause de l'état actuel de ces quartiers.

Le rapport contenait aussi un certain nombre de recommandations relatives à la rénovation urbaine, y compris la coordination par la municipalité d'un programme global de rénovation, l'amélioration du centre commercial et l'installation d'industries secondaires. On y recommandait aussi des changements à la législation en insistant surtout sur l'adoption et l'application de règlements municipaux supplémentaires concernant les normes d'habitation, le zoning, l'occupation, l'entretien et l'expropriation afin de permettre à la ville de mettre son programme à exécution.

Au début de l'année 1965, après une étude et un examen détaillés du rapport, le Conseil a obtenu du gouvernement provincial l'autorisation d'apporter certaines modifications à sa charte, en vue d'autoriser des travaux de rénovation urbaine dans un secteur de 140 acres, au centre de la ville. Le Conseil municipal adopta alors une résolution visant à demander la participation financière du gouvernement fédéral à la préparation d'un programme de rénovation urbaine. Au mois d'octobre 1965, on a obtenu, en vertu de l'article 23A de la Loi nationale sur l'habitation, l'approbation d'une contribution égale à la moitié du coût estimatif de \$30,000. La ville a alors désigné M. Georges Robert, de l'Atelier d'Urbanisme, et M. Benoît Bégin, urbaniste conseil, pour préparer le programme.

Les travaux de préparation se diviseront en deux phases. La première se limitera à une étude de l'ensemble du secteur et à la désignation d'une ou de plusieurs petites zones où il sera possible de préparer des programmes détaillés de rénovation urbaine. La seconde phase comprendra la préparation des programmes pour les zones ainsi choisies dans le cadre du plan directeur ainsi que des recommandations générales tirées de l'étude de rénovation urbaine terminée en 1962.

On prévoit que ce travail sera terminé pour la fin de l'année en cours.

En mettant ce programme en marche, le Conseil a reconnu que le réaménagement coordonné par la municipalité constitue la clé du succès de la rénovation du centre-ville. Etant donné que ce secteur compact commercial et résidentiel constitue le lien principal avec la ville d'Ottawa en même temps que le point d'arrivée des principaux ponts de la capitale nationale, il est inévitable qu'on doive en préparer le réaménagement complet et la reconstruction pour répondre aux besoins des temps modernes. La ville de Hull est déterminée à trouver le moyen d'atteindre ces fins par un programme de rénovation urbaine qui nuira le moins possible à l'activité et à la vie du centre-ville lui-même et qui d'autre part, apportera une solution pratique à un grand nombre des problèmes actuels de la municipalité.

VICTORIA: mail pour bastion square

On doit donner une vitalité nouvelle à Bastion Square, place historique du quartier des affaires de Victoria, en Colombie-Britannique, grâce à un programme de restauration inusité et peu coûteux. Ce programme compact de rénovation qui porte sur un terrain d'une acre seulement a pour but de moderniser, d'adapter et de restaurer l'extérieur d'un groupe d'édifices et de construire un mail paysager afin de relier les structures entre elles et d'intégrer ce secteur au centre des affaires, qui se trouve une rue plus loin.

Bastion Square qui domine la baie James à la partie est du port de Victoria est depuis longtemps un point de mire de la ville, du fait qu'il a toujours été le centre d'expédition et d'activité commerciale pour tout ce qui a trait au port. Deux anciens palais de justice ont donné un prestige additionnel à ce secteur historique du bas de la ville, situé à côté de l'emplacement où se trouvaient à l'origine les palissades du Fort Victoria.

La date de construction des édifices varie entre 1860 et 1920, mais les bâtiments principaux ont été construits avant 1890. Ces édifices qui sont d'une hauteur variant entre deux et cinq étages et représentent un grand nombre de styles d'architecture, forment un ensemble agréable bien proportionné et bien agencé. La place tire son importance non seulement de ses souvenirs historiques et de ses édifices divers mais de ce cadre intime. Nous avons ici en effet une combinaison qui est probablement unique dans l'Ouest du Canada, d'histoire, d'ancienneté, d'édifices bien conservés ainsi qu'un agencement inusité de tous ces éléments.

A la fin du dix-neuvième siècle, le centre des affaires s'est éloigné de cette place en suivant l'agrandissement général de la municipalité et le déclin en a été accéléré davantage lorsqu'on a quitté les édifices, à l'occasion d'une grande épidémie. Plus tard, les bureaux et les hôtels ont été transformés en entrepôts et les terrains inoccupés asphaltés pour faciliter la circulation. Lorsque le palais de justice a finale-



Des rues et des aires de stationnement asphaltées dans Bastion Square se prolongent en déclive d'une façon stérile jusqu'à l'entrée du port de Victoria, en bas du Musée maritime de Victoria. Cette aire libre qui était déjà un centre d'activité collective, n'a pas subi l'influence du progrès depuis plusieurs années.

PHOTO BARNARD

Le palais de Justice en béton armé, surchargé d'ornements, est devenu le nouveau Musée maritime. Cet édifice qui a abrité temporairement les bureaux municipaux durant la construction d'un nouvel Hôtel de ville, deviendra le point central de la place municipale restaurée.



ment été évacué, le déclin de Bastion Square a été complet; ces dernières années, on a soustrait les bâtiments au pic du démolisseur en les employant pour l'entreposage à long terme de meubles et d'articles de ménage.

Quoi qu'il en soit, l'existence des édifices, leur disposition

et leur emplacement à proximité d'une rue que fréquentent beaucoup de touristes et où l'on trouve des magasins spécialisés, ont fait penser qu'il serait avantageux d'y entreprendre des travaux de restauration. Le fait qu'on se soit rendu compte que la valeur de ce secteur et les possibilités

qu'il présente constituent une valeur unique, ajouté à l'utilisation du palais de justice en guise d'hôtel de ville temporaire, ont servi à accélérer l'acceptation du programme. La ville, qui a fait l'acquisition de deux propriétés importantes dans le voisinage immédiat afin d'empêcher qu'on les démolisse, a effectué une analyse du milieu et a demandé ensuite de l'aide aux gouvernements fédéral et provincial afin d'entreprendre un programme de rénovation urbaine. On a estimé que le coût net de la réalisation de ce projet sera de \$129,000, dont le gouvernement fédéral fournira \$64,500 tandis que les gouvernements provincial et municipal fourniront \$32,250 chacun.

Les projets de rénovation sont fondés sur la transformation du palais de justice en un musée maritime. Ce bâtiment, d'une ornementation sévère, convient bien à cette fin; de plus, il a la distinction d'être parmi les premiers édifices construits en béton armé au Canada. Les deux autres propriétés dont la ville est propriétaire seront rénovées et serviront à des fins commerciales; elles comprendront des boutiques d'artisanat et des aires d'étalage. On encouragera la rénovation extérieure de propriétés privées selon un plan coordonné de redécoration, semblable au «plan de repeinture du centre des affaires de Victoria» patronné par la ville. Tous les modèles d'enseignes extérieures et la façon de les poser seront contrôlés au moyen d'une législation, afin de rehausser l'apparence de l'ensemble de ce secteur.

Enfin, la ville a l'intention d'éliminer les parcs de stationnement asphaltés et disgracieux et de construire des promenades pour piétons à différents niveaux, reliées les unes aux autres, fournissant ainsi un paysage magnifique en guise d'avant-plan de la vue du port. Les origines de ce secteur qui datent du dix-neuvième siècle seront soulignées partout dans les promenades au moyen de techniques modernes de paysage de ville et de décoration urbaine, afin de recréer une place unique et attrayante pour les résidents et les visiteurs dans un voisinage symbolique de l'héritage de la côte de l'Ouest du Canada.

WINNIPEG:

rénovation sur une grande échelle

Les deux programmes de rénovation urbaine que l'on est en train de préparer et qui ont pour objet le centre-ville de Winnipeg, comprennent le déplacement du terminus principal des chemins de fer et des voies ferrées, l'agrandissement du nouveau Centre municipal et du Centre du centenaire ainsi que la démolition de dizaines de propriétés commerciales, industrielles et résidentielles. Les deux grands secteurs que le Conseil de ville a décidé de réaménager, soit le secteur Midland Railway et le secteur South Point Douglas, représentent au total 850 acres, ce qui semble réduire les proportions du premier projet de rénovation urbaine de Winnipeg, celui de Lord Selkirk Park, maintenant en voie de réalisation dans le même secteur général.

Le secteur Midland Railway qui est immédiatement contigu au Centre municipal d'une valeur de 12.5 millions de dollars, est borné au nord par la voie principale des chemins de fer du Pacifique Canadien, au sud par l'avenue Notre-Dame, à l'est par la rue Main et à l'ouest par la rue Sherbrooke. L'histoire de ce quartier remonte à l'origine de la ville elle-même; une partie du secteur, durant les années 1880, constituait le quartier résidentiel le plus chic de Winnipeg.

A l'origine, ces terrains qui appartenaient aux premiers colons de la rivière Rouge, s'étendaient à partir du bord de l'eau; on en a fait un nouveau lotissement à l'époque de Lord Selkirk pour les séparer en longues bandes de terres étroites tout en gardant intactes les propriétés situées au bord de l'eau. Au début du 20^e siècle, ce secteur a commencé à donner des signes de détérioration par suite de l'installation des lignes de chemin de fer, des ateliers et des cours de triage ainsi que du développement industriel qui s'est produit par après; aujourd'hui, nous avons comme résultat un



Ce modèle illustre certaines des améliorations projetées pour inciter les piétons à s'en servir encore une fois, en conformité du plan original d'il y a bon nombre d'années passées. La place à niveau surbaissée à l'avant-plan à gauche servira d'endroit pour manger à l'extérieur.

Le quartier des affaires de Winnipeg se situe à la fameuse intersection des avenues Portage et Main, à l'avant-plan supérieur. La préparation des programmes de rénovation urbaine des secteurs Midland Railway et South Point Douglas va déterminer l'avenir du voisinage situé des deux côtés de la rue Main dans le secteur ci-dessus à droite.

PHOTO CAMPBELL ET CHIPMAN



mélange hétéroclite d'utilisations du terrain qui constitue l'une des causes principales de la détérioration.

Malgré ces influences, le voisinage donne déjà des signes remarquables de rénovation. En effet, on a terminé sur l'emplacement de l'ancien Hôtel de ville la construction de l'édifice qui doit loger le Conseil de ville et les services administratifs; le reste du complexe du Centre municipal, y compris des aires de stationnement de 600 acres, sont ou en voie de construction ou au stade de la planification.

La préparation du programme de Midland se rattache au projet que la ville a formé de déplacer les installations du terminus du Midland Railway ainsi que les entrepôts qui appartiennent au chemin de fer et qui se prolongent présentement jusqu'à environ deux coins du Centre municipal. Après plusieurs années de négociations, la ville a annoncé que les propriétaires avaient consenti en principe à déplacer leurs installations et qu'on était en train de déterminer le coût d'une telle entreprise.

On prévoit que dans la préparation du programme, on recommandera l'aménagement d'aires supplémentaires pour le Centre municipal ainsi que l'aménagement de secteurs industriels, de secteurs commerciaux et d'un grand secteur résidentiel, tous distincts les uns des autres. L'enlèvement des installations du chemin de fer constituera un facteur important dans le programme que la ville a dressé pour restaurer ce quartier et en faire le centre principal du commerce et des affaires de Winnipeg.

Le secteur South Point Douglas, situé immédiatement à l'ouest du secteur Midland, est limité par la voie principale du CPR au nord ainsi que par l'Assiniboine et la rivière Rouge au sud et à l'est. Ce secteur comprend un mélange d'entrepôts, d'établissements de commerce en gros et de chantiers de bois ainsi que quelques maisons délabrées, éparpillées au milieu de cet ensemble. La rue Main est une rue presque entièrement commerciale qui a grandement besoin d'être réaménagée. L'existence de bâtiments sans sous-sols, construits à l'époque des pionniers, et actuellement dans un état très délabré est un exemple typique de la détérioration qui existe dans tout ce secteur.

On a projeté de réaménager le secteur South Point Douglas après avoir choisi ce district comme emplacement du Centre des arts que le Manitoba a décidé de construire au coût de 13.5 millions de dollars pour commémorer l'année 1970 qui marquera le centenaire de la province. Les édifices provinciaux constitueront un ensemble de quatre bâtiments qui renfermeront une salle de concert, un planétaire, deux musées ainsi que des installations pour organiser des expositions et des recherches. Le premier stade de ce monument est en voie de réalisation sur une étendue de deux pâtés de maisons dans South Point Douglas en diagonale et de l'autre côté de la rue Main par rapport au Centre municipal; la valeur de ces travaux se chiffre par 5.5 millions de dollars. D'autres points à étudier qui sont essentiels à la préparation du programme sont l'emplacement d'un

nouveau pont pour mener à St-Boniface, le nouvel emplacement des voies de chemin de fer et le parachèvement du plan d'une grande voie de communication pour ce quartier.

Le gouvernement fédéral paiera en vertu de l'Article 23A de la Loi nationale sur l'habitation la moitié du coût total de \$200,000 pour les deux programmes, tandis que la ville et la province paieront à part égale le reste du coût d'ensemble.

Les travaux de rénovation qu'on songe à réaliser dans ces deux secteurs dépendront en grande partie des politiques générales de planification qu'on déterminera une fois qu'on aura terminé le plan d'aménagement d'un métro et une étude de la circulation présentement en voie de réalisation dans le secteur urbain. Le comité de rénovation urbaine de la ville ainsi que le comité d'aménagement du métro, travaillant en étroite collaboration, ont déjà pris des mesures pour faciliter la préparation des deux programmes en question.

ONTARIO: expérience en habitation

Il y a un an, les membres de la Commission du logement du Toronto métropolitain et de l'ancienne Division du logement du ministère ontarien de l'Économie et du Développement, se réunissaient avec un certain degré d'incertitude dans un immeuble à bureaux tout neuf de Toronto. Ces personnes formaient l'embryon de l'Ontario Housing Corporation qui venait d'être créée. Les deux groupes ne savaient

pas exactement comment fonctionnerait l'association, mais chacun des intéressés n'a pas tardé à déterminer qu'on ne pourrait jamais attribuer au manque d'efforts de la part des membres un fiasco possible dans la production de logements à bas loyer en Ontario.

Les gouvernements fédéral et provincial étaient également déterminés à loger les familles et les personnes âgées dont les problèmes étaient surtout d'ordre économique, c'est-à-dire que pour ces personnes le coût des logements à leur disposition sur le marché résidentiel privé était bien au-dessus de leurs moyens financiers. Les éléments financiers et fonctionnels nécessaires à l'établissement de l'Ontario Housing Corporation et à la mise sur pied d'une campagne intense visant la production de logements à bas loyer dans toute la province devaient maintenant être mis à l'essai.

Le nombre des aménagements parachevés, en construction et à divers stades de planification est une preuve tangible du succès remarquable remporté par la nouvelle compagnie de la couronne provinciale au cours de sa première année d'activité. L'OHC qui compte maintenant à son actif 1,171 logements existants achetés, est en train de négocier activement l'achat de 459 autres logements et songe actuellement à acheter 1,735 demeures supplémentaires. La construction de nouveaux logements avance aussi à grands pas — on compte maintenant 248 logements parachevés, 1,088 autres en construction et on envisage de construire bientôt 1,324 logements supplémentaires. D'autres demandes officielles en provenance de municipalités de l'Ontario représentent au total 5,915 logements à bas loyer.

Les nouvelles ententes entre les gouvernements fédéral et provincial qui ont permis de créer l'Ontario Housing Corporation ont, de toute évidence, plu aux municipalités.



Ces duplex à deux étages font partie d'un ensemble de 26 logements sociaux; il s'agit de logements existant dans le township de North York dont l'Ontario Housing Corporation a fait l'acquisition.



Les appartements privés dans cette tour d'habitation de 147 unités que l'OHC a achetée comptant grâce à un prêt de 90 p. 100 du gouvernement fédéral sont loués à des familles à faible revenu à Don Mills, Ontario. PHOTOS NEWTON

Le gouvernement fédéral consent à l'Ontario Housing Corporation un prêt égal à 90 p. 100 du coût estimatif, amorti en 50 ans, peu importe que les logements en cause soient des constructions nouvelles ou existantes. L'OHC fournit le reste, soit 10 p. 100. Les contributions servant à payer les pertes résultant de l'exploitation du projet sont réparties comme suit. Le gouvernement fédéral en prend à sa charge 50 p. 100, le gouvernement de la province 42½ p. 100 et la municipalité en cause 7½ p. 100. Un montant égal au montant total de l'impôt municipal est perçu sur tous les ensembles de logements unifamiliaux à bas loyer. Dans le cas des logements pour personnes âgées, une sorte de subvention pour l'impôt est accordée, suivant laquelle les municipalités acceptent de renoncer à percevoir toutes taxes d'un montant supérieur à \$25, par logement et par année.

On s'est vite rendu compte qu'il existait au niveau des municipalités une nouvelle prise de conscience de la nécessité de nombreuses formes de logements à bas loyer afin de faire face à l'expansion des collectivités, à la hausse des prix, et au besoin d'éliminer les logements en décrépidité. L'industrie du bâtiment s'est aussi rendu compte qu'elle avait un rôle important à jouer étant donné que tout aménagement de logements sociaux de grande envergure doit être réalisé par l'entreprise privée. C'est réellement un étrange paradoxe que d'entendre déclarer par un bâtisseur privé que les aménagements de logements sociaux nuisent à ses propres affaires. Les requérants de logements sociaux, pour des raisons économiques, ne sont pas les clients des bâtisseurs privés et tout logement, qu'il soit patronné à titre privé ou à titre public, doit être physiquement construit par le bâtisseur privé.

Une des industries les plus compliquées de notre temps est celle de l'aménagement résidentiel. Si tel n'était pas le cas, beaucoup d'autres sans nul doute, s'adonneraient à ce genre de travail. A partir du moment où une parcelle de terrain a été acquise jusqu'au jour où une famille prend possession d'une maison et s'y installe, il faut franchir de nombreuses étapes. Il faut préparer les plans de lotissement, obtenir l'approbation du tracé du plan en tenant compte de tous les intérêts en jeu, et prendre des arrangements en vue du financement du projet. Il s'ensuit d'interminables discussions avec les préposés à la planification aux divers échelons du gouvernement et lorsqu'il s'agit de prévoir un remaniement du zoning, il faut entreprendre d'autres démarches qui demandent beaucoup de temps.

Au cours des premiers mois de l'année 1965, en tenant compte de ces facteurs, on a estimé qu'il serait plus efficace de demander aux bâtisseurs marchands de soumettre des propositions fondées sur les exigences de l'OHC plutôt que d'avoir recours à la méthode consacrée d'engager des architectes pour préparer les plans et les cahiers des charges en vue des demandes de soumissions. La Société espérait que les entrepreneurs généraux seraient plus intéressés à soumettre leurs propres propositions, car alors ces plans seraient conformes aux tracés et à l'outillage réguliers, ainsi qu'à des techniques uniformes de construction. En réalité,

on a jugé que cette façon d'aborder la question entraînerait aussi une diminution du coût, étant donné que les bâtisseurs qui exécuteraient les travaux d'après leurs propres plans de base et leurs propres techniques de construction, pourraient accomplir leur tâche avec plus d'efficacité et ainsi livrer les logements plus rapidement.

La méthode adoptée par l'OHC prévoyait une rencontre avec des représentants de l'industrie locale du bâtiment et l'invitation à présenter des soumissions pour la construction de logements sur du terrain appartenant aux bâtisseurs ou sur lesquels ils possédaient une option ou encore, sur des terrains appartenant à la Société. Le document de soumission est plutôt simple dans sa présentation et la demande de soumission dure généralement six semaines. Les soumissions sont étudiées par un architecte conseil indépendant et les adjudications sont faites suivant le tracé, le genre de logement et le coût proposés. Un bon tracé et une bonne planification sont aussi deux points très importants dans le choix des soumissionnaires.

Cette confiance fondamentale dans l'industrie du bâtiment a rapporté de riches dividendes sous forme de participation de l'entreprise privée, de plans, de tracés, de variété dans les modèles de logements et de coût final. Ce dernier facteur est des plus important étant donné que la Société doit garantir aux contribuables de l'Ontario et en réalité de tout le Canada, que le dollar investi par le gouvernement dans la construction conserve au moins autant de valeur que le dollar investi aux mêmes fins par l'entreprise privée.

Une des méthodes les plus intéressantes que la Société a adoptées pour grouper des propriétés immobilières, a été d'acheter au comptant des immeubles d'appartements, des



Les cours intérieures donnent un aspect plus humain, de l'intimité et un meilleur éclairage à 72 logements à loyer dont l'OHC a fait l'acquisition récemment dans Scarborough, Ontario. Des familles à faible revenu iront s'installer dans ces logements dès que les baux des occupants actuels auront pris fin.

PHOTO NEWTON

maisons unifamiliales, des maisons en rangée, des appartements à deux étages et d'autres genres de logements. Ces achats ont été faits après l'examen sur place des propriétés par des équipes composées d'évaluateurs et d'inspecteurs ayant pour fonction de déterminer ce qu'elles valaient et de voir si elles répondaient aux normes.

Les avantages de ce programme sont l'intégration de logements sociaux dans des quartiers existants et dans des collectivités ainsi que la disponibilité immédiate de logements qui existent déjà dans ces secteurs. Un grand nombre de logements ont été offerts immédiatement à l'OHC, particulièrement dans la zone du Toronto métropolitain, mais le plus grand nombre de ces logements contenaient un nombre de chambres inférieur au nombre requis.

En même temps, il était intéressant de noter que les institutions prêteuses n'avaient pas de formules précises pour l'acquittement des hypothèques sur ces propriétés. Naturellement, les proposeurs devaient se charger de ces arrangements puisque toute propriété acquise par la Société doit être libre de toute charge. Certaines institutions prêteuses y ont vu une occasion unique et ont rendu les libérations aussi onéreuses que possible, compte tenu de l'état du marché. On peut dire en toute sécurité que les transferts immobiliers n'ont pas été caractérisés par la bonté humaine.

La Société a aussi employé la technique régulière qui consiste à demander des prix fermes pour des ensembles de logements destinés aux personnes âgées et aux familles à faible revenu, calculés d'après des plans précis et des cahiers des charges préparés par des architectes. L'enchère a clairement reflété la situation du bâtiment en Ontario en 1965, y compris une forte économie marquée d'optimisme, une industrie du bâtiment surchargée, le coût élevé de la main-d'œuvre, le manque d'ouvriers spécialisés, le coût élevé des matériaux et la pénurie de terrains pourvus de tous les services, à des prix raisonnables.

L'expérience dans ce domaine de la production de logements sociaux a été des plus décevante. Si on n'avait pas pu avoir recours à d'autres techniques pour acheter des immeubles existants et pour recevoir des propositions de bâtisseurs marchands, on n'aurait groupé qu'une très faible quantité de logements à bas loyer aux fins de l'Ontario Housing Corporation.

Dans une certaine municipalité, la soumission la plus basse pour la construction de logements en rangée réguliers était de \$19,000 l'unité, en comparaison de \$14,000 pour un logement à peu près semblable construit aux termes d'une proposition d'un constructeur. Le coût des logements pour personnes âgées s'est élevé jusqu'à \$13,000 en comparaison de la norme de \$8,000 par logement. C'est peut-être une indication de la situation qui prévaut à notre époque — trop de dollars à des fins de construction affectés à la recherche d'un trop grand nombre de logements — mais la Société n'a accepté aucune de ces propositions, les prix ayant été jugés tout à fait exorbitants.

En plus de l'aménagement de logements à loyer, la Société s'occupe aussi d'aménager des terrains; les programmes en cours représentent une mise de fonds de quelque 18

millions de dollars pour environ 4,600 terrains à bâtir dans 12 municipalités.

A Brunetville, banlieue récemment annexée par Kapuskasing, la Société garantit les prêts consentis par des prêteurs agréés, aux propriétaires de maisons désireux d'améliorer leurs propriétés. La Société est aussi disposée à consentir des prêts directs dans les cas où les fonds hypothécaires ne peuvent être obtenus de la façon ordinaire.

Au cours des 35 prochaines années, le Canada devra doubler sa disponibilité actuelle de logements, tâche énorme et complexe dont on se ressentira fortement en Ontario où la population est très dense. Cette entreprise fait supposer qu'il nous faudra restaurer et conserver le plus grand nombre possible de propriétés existantes. Pour donner une importance réelle au réaménagement urbain de grande envergure, il faudra qu'on dispose d'un nombre suffisant de logements pour reloger les familles dépossédées de leur logement. Il faudra aussi que l'on prévoie des logements dans des zones où de nouvelles industries vont s'établir. Nous subissons immédiatement l'effet de ces besoins. Au cours de 1965 seulement, 75 municipalités ont demandé une aide financière pour construire 12,454 logements. De ce nombre, 11,305 étaient des logements familiaux et 1,149 étaient des logements pour les personnes âgées.

L'Ontario Housing Corporation a accompli un travail des plus satisfaisant au cours de sa première année d'activité, mais si on mesure ce résultat par rapport aux besoins immédiats et de longue portée, il est encore relativement peu important. A l'avenir, nous devons développer de nouvelles compétences techniques, concevoir de nouveaux types de logements et de nouvelles méthodes de financement. Le passé ne peut être intéressant que dans la mesure où il sert à l'avenir. Nous vivons à une époque dynamique et nous devons nous adapter aux complexes sans cesse changeants des villes et aux secteurs régionaux de gouvernement et d'aménagement.

Pour y arriver, les plus grands cerveaux à tous les échelons du gouvernement et de l'entreprise privée devront s'engager à travailler vers un but commun, celui de créer un entourage convenable pour chacun et tous au Canada.

Par P. E. H. Brady. Sous-directeur gérant, chargé de l'aménagement, Ontario Housing Corporation — autrefois en association étroite avec la Commission de logement du Toronto métropolitain, le ministère ontarien de l'Urbanisme et du Développement, la Société centrale d'hypothèques et de logement, et la Foundation Company of Canada. M. Brady est un diplômé de l'Université Queen's.

VANCOUVER:

2^e partie — programme de 20 ans de rénovation

Le présent article fait partie d'une série d'articles écrits par M. W. E. Graham, directeur de la planification, au sujet du vaste programme de rénovation urbaine en voie de réalisation à Vancouver. La troisième partie de cette série d'articles doit donner un compte rendu de l'activité courante découlant du programme original modifié par suite des révisions apportées en 1964 à la Loi nationale sur l'habitation ainsi que d'une expérience plus récente.

L'étude du réaménagement de Vancouver, publiée en décembre 1957, a conduit à la réalisation d'un certain nombre de projets de rénovation urbaine dans le cadre d'un programme global de remise à neuf de la ville de Vancouver dont la durée sera de 20 ans. Une division spéciale du ministère de l'urbanisme, sous la direction du directeur de la planification et sous le contrôle immédiat d'un directeur adjoint du réaménagement, a été chargée de l'organisation et de la mise en œuvre de ce programme à longue échéance et aux aspects multiples.

Pour ce programme, la liaison à l'échelon supérieur a été établie par l'intermédiaire du Comité nommé de coordination urbaine, sous la présidence du directeur de la planification. Le gouvernement provincial y était représenté par M. J. E. Brown, sous-ministre des Affaires municipales et commissaire du logement, tandis que la Société centrale d'hypothèques et de logement y était représentée par M. R. G. Clauson, surintendant régional des bureaux de la Société. Le travail technique proprement dit de rénovation urbaine a été confié à l'Office de planification technique, qui groupe

tous les membres dirigeants du conseil et des commissions auxiliaires et qui est lui aussi sous la présidence du directeur de la planification.

L'étude de 1957 avait servi à identifier clairement les zones les plus délabrées et en février 1958, à la suite d'une étude du rapport, le Conseil a chargé l'Office de planification technique de commencer les travaux du premier projet de déblaiement et de construction de logements sociaux de Vancouver, dans un quartier réellement délabré de la ville.

En novembre 1959, après des négociations très prolongées au sujet de la répartition des dépenses et d'autres détails administratifs, l'Office de planification technique a parachevé le premier projet qui englobait quatre zones distinctes situées immédiatement en dehors du cœur de la ville. Il s'agissait de faire l'acquisition de 36 acres de terrain au coût net estimatif de 3.7 millions de dollars et de déménager 1,630 personnes occupant des logements en mauvais état. De plus, l'Office a proposé la construction de deux ensembles de logements fédéraux-provinciaux en vue de loger 1,200 de ces personnes dans 389 logements à bas loyer.

Quand on regarde en arrière, il semble que ce projet a progressé lentement. Cependant, en mars 1960, le Conseil avait approuvé les divers rapports de planification et en octobre de la même année le contrat du gouvernement fédéral était signé, suivi en janvier 1961 par la signature du contrat avec la province.

Les deux projets de construction de logements fédéraux-provinciaux réalisés en même temps que le projet de rénovation urbaine, ont été appelés officiellement Skeena Terrace et MacLean Park. Dès janvier 1963, on avait fait l'acquisition de 47 p. 100 de la zone de rénovation urbaine, la construction des 234 logements de Skeena Terrace était parachevée et ces logements étaient prêts à être habités.

L'ensemble de 234 logements de Skeena Terrace à Vancouver a été parachevé au mois de janvier 1963 en vertu d'une entente fédérale-provinciale pour reloger les familles dépossédées de leur logement par suite du premier programme de rénovation urbaine entrepris dans cette ville. Les logements en rangée dans cette partie du projet sont situés autour des aires de récréation réservées aux enfants.



Quatre mois plus tard, alors qu'on avait acquis 9 p. 100 de plus de la zone, la construction de MacLean Park était parachevée et les logements occupés. Une fois le programme de relogement terminé, l'acquisition des propriétés s'est faite rapidement sous la direction de M. J. F. Aitken, surintendant des propriétés et de l'assurance et membre du Comité de coordination et de l'Office de planification technique.

L'aménagement de MacLean Park en vue de procurer des logements sociaux, dont on avait grandement besoin, a été acclamé généralement comme un succès. Ce projet, réalisé sur les terrains du parc existant, qui a été remplacé par un nouveau parc aménagé dans la zone de rénovation, a permis de loger immédiatement 123 familles prioritaires, délogées par suite de l'acquisition des terrains et de leur déblaiement. Ces travaux d'aménagement ont reçu une forte publicité par le truchement du film "Pour bâtir une ville plus belle" qui illustre le programme global de rénovation. Ce film a été réalisé pour le compte de la ville et de la Société centrale d'hypothèques et de logement et distribué dans tout le Canada.

Le deuxième projet d'aménagement de logements, Skeena Terrace, a été réalisé à quatre milles à l'est des zones de rénovation et de ce fait on a pu y loger seulement 24 familles prioritaires. Les unités de logement, dans ces deux projets, qui n'ont pas servi aux fins de relogement, ont été mises à la disposition d'autres personnes qui avaient fait une demande de logements sociaux et qui venaient de tous les secteurs de la ville; à la fin du mois de septembre 1965, on avait disposé de 80 p. 100 des terrains déblayés soit par ventes ou par échanges. Il ne reste que peu de familles et de personnes

seules qui habitent maintenant dans des anciens logements des quatre voisinages en question.

Le programme d'aliénation des propriétés de Vancouver a remporté un succès remarquable comparativement aux programmes de nombreuses autres municipalités de l'Amérique du Nord. L'amélioration totale du segment industriel de la zone appelée D-4 est maintenant réalisée et de nouveaux bâtiments industriels sont en voie de construction dans la zone A-4 sur l'avenue Raymur. La norme élevée des plans de ces bâtiments a été réglementée par la Commission des plans de la ville et par les architectes de la Société centrale d'hypothèques et de logement. Les révisions de planification effectuées au cours de la construction ont réduit les dimensions du projet à 28 acres, alors que les sommes recouvrées s'élevaient à la fin du mois de septembre à \$861,000, ce qui a établi le coût total net à un peu moins de 2 millions de dollars pour les partenaires.

Un essai tendant à encourager un entrepreneur privé à construire un complexe d'appartements sur les terrains adjacents à l'ensemble de logements de MacLean Park a échoué. L'emplacement a maintenant été employé pour la construction de logements sociaux supplémentaires, qui font partie d'un projet conçu suivant des proportions très vastes et qu'on prévoyait de réaliser à l'origine dans un voisinage composé de super-pâtés de maisons.

Au mois de janvier 1961, alors que la demande relative au premier projet de rénovation était approuvée par le gouvernement provincial, la Ville a fait une demande en vue d'entreprendre la deuxième étape du programme de relogement connu sous le nom de Raymur Place. L'expérience a démontré que l'exécution des travaux pouvait être accélérée

Maclean Park qui constitue le premier projet de rénovation urbaine réalisé à Vancouver offre maintenant 159 logements familiaux dans un ancien parc de la ville. Les logements qui font partie de cet ensemble fédéral-provincial ont tous été occupés par des familles venant du secteur rénové.



plus rapidement que dans le cas du premier projet; c'est pourquoi, les phases du nouveau programme ont été préparées en conséquence. Le programme de logements sociaux prévoyait la construction de 414 logements à bas loyer sur un emplacement acquis à cette fin, pour y installer 1,300 personnes délogées par suite du projet 2.

La planification a commencé dès que les partenaires eurent accepté que le coût de l'exploitation soit imputé au compte du projet lui-même et au mois de juin 1962, une ébauche de rapport était remise par le Conseil municipal aux différents groupes de la collectivité pour obtenir leurs commentaires. Au mois de janvier 1963, ces associations soumièrent leurs vues au Conseil qui approuva par la suite les limites du projet sous réserve d'un dernier examen de la situation lorsqu'on aurait terminé les estimations du coût.

Au mois de juillet 1963, l'Office de planification technique termina son rapport. Le projet approuvé ultimement comprenait 64 acres dont 29 acres devaient être déblayées en trois zones séparées au coût estimatif de 3.8 millions de dollars.

La demande fut transmise aux échelons supérieurs du gouvernement et la Ville prit les mesures nécessaires afin de déterminer sa part des coûts nets. Le gouvernement provincial approuva le projet et dès le mois de juillet, le gouvernement fédéral approuva les deux demandes visant l'une le deuxième projet de rénovation urbaine et l'autre le projet de logements sociaux de l'avenue Raymur.

Les accords officiels n'ont pas été conclus avant le mois de février 1965, parce que les modifications apportées en 1964 à la Loi nationale sur l'habitation ont nécessité une nouvelle évaluation du programme. Le programme définitif reflète maintenant l'amalgamation des buts originaux de l'étude de 1957 et des procédés administratifs révisés de la Loi.

Les travaux à pied d'œuvre du Projet n° 2 ont commencé au mois de mars 1965 et déjà on peut constater dans les zones de rénovation l'effet complet de l'acquisition et du déblaiement. Les travaux que l'on doit maintenant entreprendre

comprennent aussi un certain nombre de projets supplémentaires de construction pour la municipalité pour lesquels on demandera aux échelons supérieurs du gouvernement de payer une partie des dépenses. Le deuxième programme de rénovation urbaine de Vancouver est le dernier projet qui ait été préparé et commencé aux termes de l'ancienne Loi sur l'habitation. Maintenant, à cause de l'effet causé par les modifications apportées à la Loi nationale sur l'habitation, la ville de Vancouver accorde toute son attention à un programme de rénovation urbaine beaucoup plus vaste que celui auquel on avait songé au début.

W. E. Graham

KINGSTON: restauration d'une maison privée

Une maison à prix modique, construite il y a 19 ans à Kingston, en Ontario, dans le secteur de rénovation urbaine de Rideau Heights sera la première habitation privée que l'on restaurera grâce à des deniers hypothécaires obtenus aux termes de la Loi nationale sur l'habitation. Après y avoir apporté des améliorations importantes, ce qui a augmenté considérablement la valeur et la durée utile de la propriété, les mensualités à payer au compte du nouveau prêt hypothécaire sont inférieures au montant que représentaient les paiements combinés des deux hypothèques antérieures qui grevaient cette maison.

Le propriétaire a demandé un prêt à la Société centrale d'hypothèques et de logement après que le secteur de Rideau Heights eut été désigné comme un secteur de rénovation urbaine, au mois de février 1965 pour y effectuer des travaux de restauration. Dans sa première demande, le propriétaire avait indiqué plusieurs améliorations qu'il avait l'intention d'apporter à sa maison, y compris un nouveau toit, un nouveau parement de stuc à l'extérieur et l'addition d'un garage.



Cette entrée latérale qui ne présente aucun intérêt particulier et qui est en voie de se détériorer a été la caractéristique dominante des premières maisons privées au Canada qu'on a restaurées grâce à un prêt hypothécaire prévu par la Loi nationale sur l'habitation pour les logements situés dans un secteur désigné aux fins de rénovation urbaine.

Après que la municipalité, l'Hydro d'Ontario et la Société eurent fait faire des inspections de cette propriété, on a recommandé des améliorations supplémentaires qui comprenaient la réparation de la fondation, des travaux de nivellement, un nouveau finissage des murs, des plafonds et des planchers, le déplacement du conduit du calorifère et la protection contre l'incendie. L'estimation la plus basse qu'on a reçue de trois entrepreneurs pour ces travaux, a été \$6,500. Ce chiffre et la valeur prisée de la propriété avant les améliorations ont permis d'établir une valeur d'emprunt d'après laquelle on a calculé le montant du prêt.

Un garage pour deux voitures ainsi qu'une entrée latérale sous un passage couvert et un nouveau toit à pignon ont modifié d'une façon frappante l'apparence de l'ancien bungalow à toit plat. Vu que le requérant ne pouvait pas obtenir un prêt d'un prêteur agréé de la région, la Société lui a consenti un prêt direct. Ce fait marque une autre étape dans l'activité qui se déroule aux termes de la LNH, en permettant à des propriétaires de maisons privées d'obtenir des prêts maximums pour améliorer leurs conditions de vie dans les régions où des programmes de restauration urbaine sont en cours.



Maintenant que les travaux de restauration sont terminés, cette maison a un nouveau parement extérieur, un toit à pignons et un garage à même pour deux voitures. On a refait le nivellement du terrain de façon à améliorer le décor extérieur et à remédier au problème de l'eau. Les propriétaires de tout ce secteur de rénovation urbaine demandent maintenant des prêts semblables à la SCHL en vue de moderniser et de restaurer leur propriété.

activité au Canada

Dans le projet fédéral-provincial d'aménagement de terrain de Stableford Farm, à **Scarborough**, en Ontario on a intégré à des maisons unifamiliales des unités de logements sociaux destinés aux familles à faible revenu. La construction de ces logements sociaux peut se faire grâce à des prêts de 90 p. 100 obtenus du gouvernement fédéral par suite d'un programme préparé en vue de ne pas déménager les familles à faible revenu dans des voisinages déjà établis, mais de construire des collectivités entières qui renferment des logements pour les personnes de toutes les classes de revenu. Les personnes qui s'installeront dans le nouveau lotissement connaîtront d'avance le programme d'intégration, mais on ne pourra pas distinguer les logements sociaux des logements particuliers. Ce programme qui a été amorcé au mois de septembre dernier prévoit l'aménagement de 60 logements pour les personnes à faible revenu et 190 maisons privées. On a accepté une des six propositions qui ont été soumises en se basant sur la qualité des plans et de l'ensemble du projet d'aménagement. L'intérêt manifesté pour ce premier projet a suscité la proposition d'aménager deux autres ensembles d'habitations qui comprendront 639 unités de logements sociaux disséminés parmi 796 maisons privées.

Les demandes de propositions de réaménagement de six acres de terrain déblayé dans le projet de rénovation urbaine de Courtenay Place, annoncé par la ville de **Saint-Jean** au Nouveau-Brunswick, marquent les dernières phases d'un programme de rénovation urbaine de six années dans l'extrémité est de la municipalité. On offrira de vendre ou de louer les terrains à un montant fixe au proposeur qui présentera le meilleur projet de réaménagement. La rénovation de ce secteur, à l'exception de trois petites pièces de terrain, complètera le projet de réaménagement de 57 acres, au coût de 3.2 millions de dollars.

Une nouvelle technique adoptée récemment pour la vente des terrains dans le projet fédéral-provincial d'aménagement de terrain de Thistletown à **Etobicoke** en Ontario, a occasionné l'achat global de 140 terrains entièrement pourvus des services par trois constructeurs. Au mois de septembre dernier, à l'occasion d'une demande de propositions, on annonçait la vente de 15 groupes de terrains à des prix fixes courants aux entrepreneurs qui soumettraient le meilleur plan d'aménagement de l'ensemble et les meilleurs

projets de modèles. On n'a pas vendu plus de quatre groupes de terrains comprenant de 11 à 27 terrains, à un acheteur particulier. A la date limite fixée pour répondre à l'appel, au mois de novembre, on avait reçu de 25 proposeurs 47 propositions relatives à ces groupes de terrains. Au début de l'année en cours, on fera un appel semblable en ce qui concerne les 137 terrains qui restent dans la première phase du projet de Thistletown.

La Société centrale d'hypothèques et de logement a annoncé son programme de subventions et de bourses à des fins d'éducation, dont la valeur globale s'élève à \$263,400, pour l'année scolaire 1966/1967. Ce programme a pour objet d'encourager des études postsecondaires ainsi que des travaux de recherches dans le domaine de l'habitation, de l'urbanisme et des sujets connexes ; il comprend l'adjudication de bourses spéciales, de bourses d'étude et de bourses de voyages d'étude. Le nombre de bourses d'urbanisme pour l'année 1966/1967 a été porté de 18 à 45 pour répondre au besoin de doubler le nombre d'urbanistes canadiens compétents au cours des dix prochaines années.

Le Conseil de la ville de **Sydney**, en Nouvelle-Écosse, a approuvé en première lecture un nouveau règlement prescrivant des normes minimales de construction. Cette législation qui établit les normes de base des logements pour toute la municipalité, insistera sur la restauration des propriétés qui ne répondent pas actuellement aux normes minimales. En vertu de la législation antérieure, on a démoli dans cette ville, au cours des cinq dernières années, 150 bâtiments résidentiels qui ne répondaient pas aux exigences des services d'incendie et de santé.

Le Conseil de la ville de **Niagara Falls**, en Ontario, a constitué une commission de neuf hommes chargée de recommander la formation d'un comité municipal spécial et de préciser la nature de ce comité, sa composition et la portée de son mandat en vue de travaux de rénovation urbaine à entreprendre dans cette municipalité. La commission se compose du **maire, M. Robert F. Keigan, du président de la Commission de planification, M. Earl A. Thomas, du gérant de la ville, M. A. Carl Huggins, du directeur de la planification, M. Alex Greaves, de l'ingénieur de la ville, M. Conrad Eidt** et de quatre autres membres choisis au sein du Conseil et de la Commission de planification.

On a invité des organismes du service public à étudier des propositions préliminaires relatives à des projets de rénovation urbaine d'une valeur de 500 millions de dollars dans tout le centre de la ville de **Vancouver**, en Colombie-Britannique. En lançant cette invitation, **l'urbaniste de la ville, M. William Graham** a demandé qu'on fasse la critique des propositions avant de les présenter sous leur forme définitive. Cette annonce a été faite au moment où l'on a dévoilé pour la première fois en public l'idée générale du plan d'ensemble destiné à résoudre les problèmes de rénovation urbaine dans ce secteur.

Il est possible qu'un pâté de maisons d'affaires ravagées par un incendie sur la rue King, au centre de la ville de **Brockville**, en Ontario, soit l'emplacement où l'on réalisera le premier programme de rénovation urbaine de cette ville. La destruction de ces propriétés a créé un espace libre entre la rue principale et le bord de l'eau ; le réaménagement de cette zone pourrait permettre d'en faire un voisinage d'un intérêt particulier dans le quartier central de la ville. Son honneur **le maire George Smith** et autres dignitaires de la ville patronnent ce projet ; ils se rappellent, en effet, qu'un emplacement situé directement en face, où les bâtiments avaient été détruits par un incendie, était resté vacant pendant trois ans avant d'être réaménagé.

On a presque terminé la préparation d'un programme de rénovation urbaine qui doit s'étendre sur 300 acres pour **Mundy Pond** dans la banlieue de **St-Jean, Terre-Neuve**. Le rapport renfermera des recommandations en vue d'aménager le secteur non planifié d'une façon convenable ainsi que des dispositions prévoyant l'installation de l'aqueduc, de l'égout et des autres services municipaux nécessaires pour remettre ce voisinage complètement en état. La ville de Saint-Jean et la Société centrale d'hypothèques et de logement assument à part égale les coûts de préparation qui s'élèvent à \$36,000.

A **Hamilton**, en Ontario, on a amorcé le programme courant en deux phases qui a pour objet de procurer des habitations à bas loyer ; l'Ontario Housing Corporation y a en effet acheté 18 maisons existantes. Cet organisme fait aussi construire en ce moment 46 nouveaux logements dans cette municipalité. Tous ces logements qui sont financés par des prêts de 90 p. 100 consentis par la Société centrale d'hypothèques et de logement sont éparpillés dans tous les quartiers résidentiels d'Hamilton.

Le premier Code municipal de l'habitation du Québec, qui établit des normes relatives à l'occupation et à l'entretien des propriétés résidentielles, a été mis en vigueur par la ville de **Montréal** dans le secteur de rénovation urbaine qu'on appelle Petite-Bourgogne et qui comprend 265 acres. Ce Code aidera beaucoup à réaliser le programme d'ensemble de la municipalité en vue d'empêcher la détérioration des bâtiments actuels et d'en favoriser la conservation.

Le Bureau des commissaires à **Toronto**, en Ontario, a reçu une proposition relative au versement d'une subvention aux familles à faible revenu qui louent des logements privés. Selon la proposition de la Commission du logement de Toronto, on ferait une évaluation des familles qui demandent de l'aide et une vérification des propriétés à louer en vue d'établir des loyers et des conditions équitables. Ce programme qui, selon les estimations, coûterait \$100,000 par an, exige que les propriétaires offrent des baux à long terme alors que la Commission garantirait l'exécution des petits travaux d'entretien.

Les résidences et les propriétés commerciales qui ne répondent pas aux normes sont en voie de disparaître rapidement à **Prince Albert**, en Saskatchewan, par suite de la mise en vigueur de règlements municipaux qui ont été édictés pour réduire le nombre des quartiers de taudis et restaurer les maisons existantes. Depuis la mise en application de ce programme en 1962, 110 bâtiments ont été démolis. On a désigné 30 autres propriétés en mauvais état qui devront être démolies d'ici deux ans.

Le Works Committee du Conseil de ville de **Kitchener**, en Ontario, a été informé qu'il doit songer à préparer un programme d'habitations à bas loyer pour les travailleurs et leur famille si la municipalité désire continuer à attirer de nouvelles industries. **Le directeur de la planification, M. W. E. Thompson**, a déclaré que le projet actuel de l'Ontario Housing Corporation qui porte sur 100 unités de logement, financées aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, ne répondrait pas au besoin qu'occasionnerait une grande disponibilité d'emplois dans la ville. Le directeur a donc été autorisé par le Comité à négocier avec l'OHC pour remédier à cette pénurie de logements.

Les Knights of Columbus de **Vancouver**, en Colombie-Britannique, ont annoncé qu'ils vont construire, au coût de \$250,000, 35

logements pour les citoyens âgés. Cet ensemble de logements financés grâce à un prêt de la Société centrale d'hypothèques et de logement, représente le point culminant de plans amorcés par 12 conseils de municipalités voisines représentant 1500 membres. Bien que ce projet soit patronné par une association à caractère religieux, on ne fera aucune distinction de religion ou autre en ce qui concerne les occupants de ces logements.

Le Conseil de la ville de **Stratford**, en Ontario, a demandé l'approbation du ministère provincial des Affaires municipales en vue de terminer une étude de rénovation urbaine qui doit coûter \$16,450. Cette étude, qui doit être entreprise grâce à des subventions des gouvernements fédéral et provincial, se fera sous la direction de la Commission de planification, en conformité du plan municipal officiel de Stratford.

On a commencé la réalisation du premier projet important de logements coopératifs de la Saskatchewan à **Lanigan**, centre de mines de sels de potasse. L'ensemble de 90 logements qui a été conçu par la coopérative d'habitation de Lanigan, est financé par la Société centrale d'hypothèques et de logement; le financement intérimaire a été fourni par la compagnie Alwinsal Potash of Canada, qui exploite les installations minières de cette région. **Le Ministre des coopératives, M. Lionel Coderre**, affirme qu'il y a certainement de la place pour d'autres logements coopératifs dans les autres centres industriels en pleine expansion de toute la province.

Le Comité du développement et de la récréation de **Galt**, en Ontario, a recommandé au Conseil de ville que l'Ontario Housing Corporation construise 70 maisons à bas loyer dans toute la municipalité. Les coûts de construction de ces logements qui serviraient à abriter 40 familles à faible revenu et 30 citoyens âgés seraient garantis par un prêt de 90 p. 100 obtenu en vertu de la Loi nationale sur l'habitation.

Le rapport intérimaire de l'étude de rénovation urbaine entreprise à **Amherst**, en Nouvelle-Écosse, a été approuvé par le Conseil de ville. Sur la foi des constatations préliminaires, le Conseil a obtenu l'approbation de fonds provenant des gouvernements fédéral et provincial en vue de préparer un pro-

gramme de rénovation urbaine qui a pour objet le quartier central des affaires; le Conseil a aussi demandé des subventions pour commencer à réaliser un projet fédéral-provincial d'aménagement de terrain dans un autre secteur de la municipalité.

L'Ontario Housing Corporation prépare, à titre d'expérience, un programme de construction de maisons super-durables pour les familles à faible revenu qui ont de nombreux problèmes à surmonter. Ces maisons particulières auront un fini intérieur très résistant et comprendront moins d'équipement supplémentaire que d'habitude, de sorte qu'elles seront entièrement fonctionnelles. On prévoit que les familles seront transférées dans des logements sociaux réguliers une fois qu'elles se seront adaptées aux nouvelles maisons.

La ville de **Peterborough**, en Ontario, a approuvé un programme qui a pour objet de procurer 45 logements à bas loyer dans cinq endroits différents de la ville. **L'échevin, M. Edwin Curtin**, président du Comité de l'habitation à bas loyer, a déclaré que ce projet contribuera encore à modifier le caractère culturel et social de Peterborough. Ces maisons dont la construction sera financée en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, seront louées à des familles à faible revenu, à des loyers équivalant à 25 p. 100 de leur revenu.

Des fonctionnaires supérieurs du comté de **Saint-Jean**, au Nouveau-Brunswick, sont en train d'étudier les problèmes relatifs aux logements qui appartiennent au comté. Un comité spécial qui fait enquête sur la vente de ces logements construits durant la Deuxième Grande Guerre pour loger les ouvriers des usines de guerre, révèle que les arrérages de loyers s'élèvent à \$7,000. Un certain nombre de ces familles ont été installées dans des logements d'urgence après avoir été expulsées par des propriétaires particuliers ou des organismes de logements sociaux.

Il est possible que la ville de **Toronto**, en Ontario, soit la première municipalité au Canada qui ait son département des logements sociaux. Le Bureau des commissaires en effet a voté en faveur de la création d'un tel département en disant que la ville doit accepter la responsabilité de pourvoir aux besoins essentiels et reprendre son rôle fondamental en ce qui concerne la production et la gestion des logements sociaux.

Quatre familles d'Indiens à **Prince Edward**, en Colombie-Britannique, sont en train de construire des maisons immédiatement à côté de leur réserve selon une nouvelle conception de l'habitation imaginée par la Direction des Affaires indiennes du ministère de la Citoyenneté et de l'Immigration. Les familles ont acheté leurs propres terrains et espèrent devenir admissibles aux bonis prévus par le ministère des Travaux publics pour la construction de maisons en hiver. La construction de ces habitations est financée par la Société centrale d'hypothèques et de logement.

Le Conseil de ville de **Niagara Falls**, en Ontario, a approuvé à l'unanimité que l'Ontario Housing Corporation construise 30 unités de logements sociaux à bas loyer dans la ville. Plus tôt, on avait demandé à l'OHC d'entreprendre une étude des besoins de logements à bas loyer, mais la grande pénurie de logements milite en faveur de la mise à exécution immédiate du programme.

Trois nouveaux districts régionaux de la Colombie-Britannique ont reçu des lettres de brevet et de statut officiel du gouvernement provincial. Les directeurs des districts d'**East Kootenay**, de **Central Kootenay** et de **Shuswap-Columbia** ont été autorisés à détenir des propriétés immobilières et personnelles et à en disposer ainsi qu'à adjuger des travaux par contrat après avoir reçu l'accord des régions qui font partie de ces districts.

La Société de l'aide à l'enfance du comté de **Waterloo à Kitchener-Waterloo**, Ontario, étudie présentement l'effet qu'exerce sur les rapports entre les familles nombreuses la pénurie actuelle de logements pour ces groupes de familles. Le directeur exécutif de la Société, **M. Wilson Hunsberger**, qui a été autorisé à entreprendre l'établissement de ce rapport, a indiqué que les situations pénibles que peuvent causer des logements insuffisants peuvent suffire à ébranler la stabilité des familles.

Le club Kinsmen de **Fredericton**, au Nouveau-Brunswick, va construire 20 logements à bas loyer pour les citoyens âgés immédiatement à côté d'Odell Park qui appartient à la ville. Le club projette de demander à tous ses membres d'aider à débayer l'emplacement en y conservant autant d'arbres que possible. La municipalité a fourni le terrain pour la réalisation de ce projet, tandis que la Société centrale d'hypothèques et de logement a consenti les derniers hypothécaires nécessaires.

Le premier dictionnaire bilingue de termes de construction au **Canada** a été publié conjointement par la Division des recherches en bâtiment du Conseil national de recherches et la Société centrale d'hypothèques et de logement. Cet ouvrage qui a été compilé par **M. Marcel Lefebvre**, traducteur en chef du Département de la traduction de la Société centrale d'hypothèques et de logement, contient plus de 14,000 mots anglais et français qui s'emploient dans l'industrie de la construction. Le volume est en vente à \$9.50 l'exemplaire aux Editions Leméac, 369 ouest, rue Laurier, Montréal, Québec.

Son Honneur le **Maire H. Murray Smith d'Amherstburg** en Ontario a fait savoir au Conseil de ville que la municipalité est désavantagée du fait qu'elle n'a pas de plan directeur officiel et que les cartes que possède actuellement la commission de planification sont désuètes. Le Maire a été autorisé à s'enquérir des coûts de préparation du plan et à présenter son rapport au Conseil qui l'étudiera.

L'**Ontario Research Foundation** a reçu une subvention de \$25,000 de la Société centrale d'hypothèques et de logement pour entreprendre un programme de recherches sur l'épuration des eaux d'égout. Cette étude en deux parties est financée en collaboration avec le ministère fédéral de la Santé nationale et du Bien-être social.

Après neuf années de planification et de négociations, on a commencé les travaux de reconstruction en rapport avec le programme de réaménagement urbain et de restauration d'**Alexandra Park** qui comprend 79 acres à **Toronto** en Ontario. Les plans révisés les plus récents permettraient au même nombre de familles de rester dans le voisinage tout en assurant des facilités suffisantes de stationnement et des aires de récréation suffisantes. Tout le programme a été accéléré pour qu'on puisse le parachever à la veille de l'année du centenaire du Canada.

La Commission d'urbanisme de **Baie-St-Paul**, dans le Québec, a recommandé la préparation d'un plan directeur municipal. L'étude globale qui doit durer une année et qui a été approuvée en principe par le Conseil, va comprendre des cartes et des graphiques, des données économiques et démographiques ainsi que la question du transport et des analyses du sol.

Les cérémonies traditionnelles de levée de la première pelletée de terre ont marqué le début des travaux relatifs au projet fédéral-provincial d'aménagement de terrain de **Sandwich East** en Ontario. La première phase de ce projet permettra d'aménager 198 terrains à bâtir pour les futurs propriétaires-occupants de la municipalité. L'installation des services au sol doit être terminée pour le printemps tandis que l'on construira des rebords de rues, des caniveaux et qu'on fera le pavage des rues durant les mois d'été.

Le Conseil de la ville de **Sarnia** en Ontario, a confirmé à nouveau une décision d'entreprendre une étude coordonnée de rénovation urbaine qui doit porter sur les villages de Point Edward et de Courtright, sur les townships de Sarnia et de Moore ainsi que sur la ville de Sarnia. Les deux villages mentionnés ont retiré leur participation financière. En vertu de l'attribution que l'on a faite des responsabilités, chaque municipalité négociera séparément avec la Société centrale d'hypothèques et de logement les deux programmes de rénovation que recommande l'étude globale.

La production de logements coopératifs à **Terre-Neuve** a maintenant atteint une valeur de 6.8 millions de dollars alors que 482 maisons ont été parachevées et que 36 autres sont en voie de construction. Les premiers logements ont été construits en 1944 mais le programme a pris un nouvel élan à la suite de la mise en application de la Loi nationale sur l'habitation au moment de l'entrée de cette province dans la Confédération. En vertu des arrangements pris entre le gouvernement fédéral et la province, une personne qui a un revenu de \$4,000 peut obtenir un prêt hypothécaire de \$13,000, qui suffit habituellement pour construire une résidence de \$18,000 si on y ajoute le travail fourni par le propriétaire et une mise de fonds de \$500.

La ville de **Midland** en Ontario, a demandé à l'Ontario Housing Corporation de donner suite aux plans de construire un ensemble de 12 logements pour les citoyens âgés dans la municipalité. En donnant son accord à cette résolution, le Conseil de ville a lancé un appel en vue d'obtenir une aide financière de la collectivité pour faire l'acquisition d'un emplacement situé au centre de la ville où doit se réaliser ce projet. Le bâtiment dont la construction doit être financée par un prêt de 90 p. 100 consenti aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, renfermerait quatre appartements à une chambre et huit studios.

Le gouvernement provincial a maintenant donné son approbation au sujet d'une étude de rénovation urbaine projetée à **Altona** au Manitoba. Cette étude, semble-t-il, établira le besoin de rénover un quartier commercial qui couvre quatre pâtés de maisons au cœur même de la municipalité. Une fois qu'on aura fait l'acquisition et le déblaiement de ce secteur, on a l'intention d'aménager sur les terrains vacants un centre commercial qui donnera sur la rue Main.

Le Conseil de ville de **Lindsay** en Ontario, a accepté une soumission de \$347,680 pour la construction de 24 logements unifamiliaux à bas loyer. Ces logements qui seront construits par l'Ontario Housing Corporation en vertu de la Loi nationale sur l'habitation seront situés dans le secteur Maryknoll de la municipalité. Le **Maire, M. Joseph Holtom**, a déclaré que ces nouveaux logements contribueront à relever la valeur du voisinage.

Son Honneur le **Maire Charles Vaughan d'Halifax**, en Nouvelle-Écosse, a proposé au Comité exécutif et au Comité des finances du Conseil de faire construire de 36 à 48 unités de logements sociaux sur des terrains vacants situés ici et là dans le secteur de la rue Creighton de la ville. Ces logements pourraient être construits grâce à une aide financière consentie aux termes de la Loi nationale sur l'habitation, sans déranger les résidences actuelles; ils seraient conçus de façon à former un secteur d'un programme d'ensemble de rénovation urbaine pour ce quartier délabré.

Le Conseil de ville de **Sault Ste. Marie** en Ontario, a approuvé la construction de 78 logements à bas loyer et de 40 logements pour les citoyens âgés financés par la Société centrale d'hypothèques et de logement; on a aussi demandé à l'Ontario Housing Corporation d'ajouter huit unités au programme d'habitations pour les citoyens âgés. Le Conseil estime en effet qu'on a un besoin pressant de logements pour les personnes âgées dans les secteurs situés à l'ouest de la municipalité. Les 78 unités de logements sociaux seront dispersées dans toute la ville de Sault Ste. Marie.

Il est possible qu'à **Burnaby**, en Colombie-Britannique, on entreprenne de réaliser un programme de rénovation urbaine d'un million de dollars dans un district de North

Burnaby qui comprend trois pâtés de maisons et qui est depuis longtemps une véritable entrave à la circulation. Ce secteur a été désigné au cours d'une étude de l'ensemble de la ville qui a duré deux ans et qui a été préparée par le Service de planification. Le Conseil étudie présentement les constatations de cette étude de concert avec les associations d'hommes d'affaires et de propriétaires ainsi qu'avec les gouvernements provincial et fédéral afin de se rendre compte de la valeur des propositions qu'elle contient.

Le club Kiwanis de **West Toronto**, en Ontario, va construire un foyer de 200 unités de logement de 14 étages, pour les citoyens âgés, dans le secteur de rénovation urbaine d'Alexandra Park. La construction des 150 studios et des 50 logements à une chambre sera financée grâce à un prêt de 90 p. 100 obtenu aux termes de la Loi nationale sur l'habitation et à des subventions du gouvernement provincial. Le Club Kiwanis de West Toronto garantira le paiement du reste du coût ainsi que le paiement des frais d'entretien et d'exploitation.

A **Halifax**, en Nouvelle-Ecosse, le **directeur de la planification, M. K. M. Munnich** a laissé savoir à la Commission de planification que le projet du plan directeur d'aménagement de la ville pourra lui être soumis en 1966. La Commission a fait préparer plusieurs études portant sur le contenu détaillé des propositions. Le premier travail de ce genre, sur la population, a été présenté à la Commission au mois d'octobre; le second et le troisième, portant respectivement sur l'habitation et la récréation, doivent être publiés très prochainement.

Le Conseil de ville de **Eastview**, en Ontario, a approuvé en principe une étude de rénovation urbaine portant sur toute la collectivité, suivant laquelle on propose l'adoption d'un programme d'amélioration qui coûterait plusieurs millions de dollars, afin de rénover la municipalité qui s'étend sur un mille carré. L'étude en question qui prévoit une population ultime de 38,000 âmes, complètement entourée par la ville d'Ottawa, recommande la construction d'un nouveau centre municipal et le réaménagement de six pâtés de maisons le long du chemin de Montréal, qui est la principale voie de communication de la ville. La mise en œuvre de ce programme permet d'envisager l'établissement de règlements régissant le zoning et la construction; un tel programme permettrait aussi de remédier à certaines déficiences visant la circulation et le stationnement et d'apporter certaines solutions aux problèmes d'ordre social et de bien-être.

Les membres du Conseil de la ville de **Charlottetown**, dans l'Ile-du-Prince-Edouard, ont visité des ensembles de logements pour citoyens âgés à Summerside en vue de réévaluer un programme de logements semblables proposé pour la capitale provinciale. Le **Maire de Charlottetown, M. Walter Cox** a organisé cette visite parce que le Conseil avait rejeté une proposition antérieure en vue de construire 25 logements sous les auspices de la Loi nationale sur l'habitation.

Une étude de rénovation urbaine remise au Conseil de ville de **Niagara Falls**, en Ontario, recommande la préparation de six programmes de rénovation urbaine dans cette ville. Dans ce rapport, on désigne le quartier central des affaires, le secteur Falls View fréquenté par les touristes, le secteur Woodbine, le secteur Palmer-St. Clair, la zone Glenview et le secteur de Kister Road comme des secteurs où il existe un besoin pressant de rénovation. Si on entreprend la réalisation du programme qui comprend le quartier central des affaires, l'entreprise privée et les trois niveaux de gouvernement devraient coopérer à construire un mail en trois sections, à aménager des facilités de stationnement, à réorganiser les artères de circulation interne et à déplacer une voie ferrée qui traverse ce secteur.

Le Board of Trade de **Fredericton**, au Nouveau-Brunswick, a recommandé au Conseil de ville de préparer un plan directeur ainsi qu'un programme de rénovation urbaine pour le quartier central des affaires. Le mémoire a été présenté, à l'occasion d'une réunion spéciale du Conseil, par **M. J. A. Rioux** qui a déclaré que l'administration municipale à qui il incombait surtout d'assurer l'expansion de Fredericton et d'en prendre la direction, devrait songer à dresser un plan d'ensemble dans les cadres duquel les établissements d'affaires pourraient aider à favoriser l'amélioration de la municipalité.

Le ministère ontarien des Affaires municipales a reçu une subvention de \$5,750 du gouvernement fédéral pour payer la moitié du coût d'une étude de planification qui a pour objet 900 milles carrés de terrain autour de **Sudbury** en Ontario. Ce district comprend 16 municipalités, une zone d'aménagement des services et 14 townships non organisés. Cette étude consistera à faire une évaluation de l'aménagement qui s'est fait sans aucun plan précis dans la banlieue, des services et installations insuffisants qui en résultent ainsi que des recommandations en vue d'étudier les lignes de conduite à suivre pour assurer à l'avenir un aménagement mieux coordonné.